

**ZARZĄDZENIE NR 249.....**  
**PREZYDENTA MIASTA TORUNIA**  
01.08.2018 r.  
z dnia .....

**w sprawie ustalenia regulaminu II przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu niemieszkalnego nr 7 wraz z pomieszczeniem gospodarczym stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń, wchodzącego w skład nieruchomości zabudowanej położonej przy ul. Kochanowskiego 3 w Toruniu oraz powołania Komisji do przeprowadzenia przetargu.**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018r., poz. 994 ze zm. <sup>1)</sup>) oraz Uchwały Nr 830/18 Rady Miasta Torunia z dnia 22 marca 2018r. w sprawie sprzedaży lokalu niemieszkalnego nr 7 stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń położonego przy ul. Kochanowskiego 3 w Toruniu zarządza się, co następuje:

§1. Powołać Komisję do przeprowadzenia II przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu niemieszkalnego nr 7 wraz z pomieszczeniem przynależnym, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń, wchodzącego w skład nieruchomości położonej przy ul. Kochanowskiego 3 w Toruniu w następującym składzie:

- |                           |                         |
|---------------------------|-------------------------|
| 1) Przewodniczący Komisji | - Iwona Więckowska;     |
| 2) Członek Komisji        | - Małgorzata Stępińska; |
| 3) Członek Komisji        | - Robert Dąbrowski;     |
| 4) Członek Komisji        | - Elżbieta Koblańska.   |

§2. Komisja przeprowadzi przetarg, zgodnie z Regulaminem, stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§3. Przetarg odbędzie się w siedzibie Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Torunia, mieszczącej się przy ulicy Grudziądzkiej 126 „B” w sali konferencyjnej nr 115, na pierwszym piętrze.

§4. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

§5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zastępca  
Prezydenta Miasta Torunia  
*Zbigniew Rasielewski*

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2018r. poz. 1000 i poz. 1349.

DYREKTOR  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

*Wiktor Krawiec*

nie wnoszę zastrzeżeń  
pod względem prawnym  
RADCA PRAWNY  
*mgr Halina Nelkowska*  
Tr. 80/88

Załącznik do Zarządzenia nr 249

PMT z dnia 01.09.2018 r.

## REGULAMIN II PRZETARGU

§1.1. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Prezydent Miasta Torunia na zasadach ogólnych, określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami oraz w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości i Uchwały Nr 830/18 Rady Miasta Torunia z dnia 22 marca 2018r. w sprawie sprzedaży lokalu niemieszkalnego nr 7 stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń położonego przy ul. Kochanowskiego 3 w Toruniu, a także niniejszego Regulaminu.

2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa, która podejmuje rozstrzygnięcia większością głosów, w drodze głosowania, w obecności co najmniej połowy ustalonego składu. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego komisji.

§2. Komisja Przetargowa przeprowadzi przetarg w dniu **25 września 2018r. o godz. 10.00.**

§3.1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż lokalu niemieszkalnego nr 7 wraz z pomieszczeniem przynależnym o łącznej powierzchni użytkowej 28,73 m<sup>2</sup>, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń, wchodzącego w skład nieruchomości zabudowanej położonej w Toruniu przy ul. Kochanowskiego 3, oznaczonej geodezyjnie jako działka 137 o powierzchni 0,0243 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00029353/8 wraz z udziałami w nieruchomości wspólnej w 2873/58223 części w prawie użytkowania wieczystego gruntu oraz we współwłasności części wspólnych budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

2. Lokal niemieszkalny nr 7 jest usytuowany w suterenie, składa się z dwóch pomieszczeń o pow. 10,12 m<sup>2</sup> i 17,81 m<sup>2</sup> oraz pomieszczenia przynależnego o pow. 0,8 m<sup>2</sup>. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 28,73 m<sup>2</sup>. Lokal był dotychczas wykorzystywany pod funkcje mieszkaniową, jednakże obecnie stanowi lokal niemieszkalny do wykorzystania jako pomieszczenie gospodarcze. Rzeczoznawca ocenił stan techniczny lokalu jako zły. Elementy wykończeniowe lokalu i instalacje są zdewastowane w takim stopniu, że lokal można uważać za lokal w stanie surowym. Koszt budowy stanu surowego takiego lokalu wynosi ok. 50 % kosztu budowy całego lokalu. Stan funkcjonalny zły, na podłogach PCV w rulonie ułożone na podsypce piaskowej, stolarka drewniana (stara), brak pokrycia sufitów i ścian. Lokal wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, ogrzewanie piecowe. Dostęp do pomieszczeń usytuowanych w suterenie budynku jest możliwy od strony podwórza bez konieczności korzystania z wejścia głównego. Dostęp został zabezpieczony w formie służebności gruntowej polegającej na prawie przechodu i przejazdu przez nieruchomość o nr działki 138 na rzecz każdorazowych użytkowników wieczystych nieruchomości położonej przy

ul. Kochanowskiego 3 (działka nr 137).

3. Zgodnie z zaświadczeniem znak W AiB.7120.45.4.16.2017.ZP wydanym w dniu 19 stycznia 2017r. z upoważnienia Prezydenta Miasta Torunia, lokal nr 7 będący przedmiotem przetargu jest lokalem samodzielnym w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

4. Nabywca lokalu przyjmuje do wiadomości, że dla budynku znajdującego się na nieruchomości przy ul. Kochanowskiego 3 nie sporządzono świadectwa charakterystyki energetycznej.

§4.1. Nieruchomość położona przy ul. Kochanowskiego 3 w Toruniu jest usytuowana na terenie, dla którego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta Torunia Nr 805/18 z dnia 25 stycznia 2018r., lokal jest położony w budynku usytuowanym na obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Budynek należy do zabudowy Bydgoskiego Przedmieścia wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A/1596 Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 25 lipca 2011r. , jest obiektem o wartości historycznej i zabytkowej, figuruje w Gminnej Ewidencji Zabytków – poz. 899. Wszelkie prace przy budynku dotyczące bryły, elewacji, dachu, stolarki okiennej i drzwiowej, w tym, kolorystyki, a także wokół budynku tj. wszelkich ogrodzeń, drzewostanu, zagospodarowania działki itp. należy uzgadniać z Miejskim Konserwatorem Zabytków.

§5.1. Ustala się następujące warunki przetargu:

....	Lokal	Pow. m <sup>2</sup>	Cena wywoławcza	wadium
	lokal nr 7	28,73	40.000,- Cena lokalu: 37.500,- Cena udziału w gruncie 2.500,-	4.000,-

2. Sprzedaż lokalu podlega zwolnieniu z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług.

§6.1. W przetargu mogą wziąć udział podmioty, które wpłacą wadium w pieniądzu przelewem na konto Urzędu Miasta Torunia - BANK MILLENNIUM S.A. O/Toruń nr 62 1160 2202 0000 0003 3943 1400 w terminie **do dnia 19 września 2018r., włącznie**. Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na konto Gminy. Wpłacone wadium uprawnia do uczestnictwa wyłącznie w przetargu, którego dotyczy.

2. Podmioty, które wpłacą wadium w sposób niezgodny z postanowieniami ust. 1, w szczególności gdy wadium zostanie wpłacone w gotówce w kasie Urzędu Miasta Torunia, nie zostaną dopuszczone do udziału w przetargu.

3. Komisja przetargowa w dniu 21 września 2018r. r. stwierdzi dokonanie wpłaty wadium na podstawie wyciągu bankowego z wskazanego konta i sporządzi wykaz osób, które spełniły ten warunek.

§7.1. Uczestnik przetargu i osoby działające w jego imieniu winni przed przystąpieniem do licytacji przedstawić Komisji Przetargowej:

- 1) wszyscy: dokument potwierdzający tożsamość tj. dowód osobisty lub paszport;
- 2) osoby prawne i jednostki organizacyjne nie będące osobami prawnymi, którym ustawa przyznała zdolność prawną: aktualny wypis z właściwego rejestru oraz upoważnienie organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu;
- 3) pełnomocnicy - pełnomocnictwo do uczestnictwa w przetargu (w formie pisemnej) lub pełnomocnictwo do nabycia nieruchomości (w formie aktu notarialnego);
- 4) małżonek zamierzający samodzielnie licytować nieruchomość nabywaną do majątku wspólnego – pisemną zgodę współmałżonka.

2. Nie przedłożenie wymaganych dokumentów wymienionych w ust. 1 skutkować będzie nie dopuszczeniem do uczestnictwa w przetargu.

3. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej, osoby im bliskie, lub pozostające w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji Przetargowej.

§8.1. Licytacja odbywa się przez podniesienie ręki osoby biorącej udział w przetargu oraz głośne podanie oferowanej ceny, będącej powiększeniem ceny wywoławczej o kolejne postąpienia.

2. Uczestnicy przetargu zgłaszają kolejne postąpienie w wysokości nie niższej jak 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

§ 9.1. O rozstrzygnięciu licytacji decyduje wielkość i kolejność zaoferowanej ceny.

2. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

§10.1. Wylicytowana cena lokalu zostanie rozliczona na cenę lokalu i cenę udziału w gruncie, według proporcji zachodzących między nimi w cenie wywoławczej.

2. Od ustalonej w przetargu ceny gruntu naliczona zostanie pierwsza opłata za użytkowanie wieczyste gruntu w wysokości 25%. Kolejne opłaty roczne wynosić będą 3% jego ceny.

3. Do opłat, o których mowa w ust. 3 doliczony zostanie podatek VAT, w wysokości wynikającej z przepisów prawa obowiązujących w dniu dokonywania płatności.

4. Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej może być aktualizowana, nie częściej jak raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.

§11. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

§12. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet

ceny sprzedaży z chwilą zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. Wadium ulega przypadkowi w wypadku uchylenia się od zawarcia aktu notarialnego przez uczestnika, który przetarg wygrał.

§13. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie niezwłocznie, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, unieważnienia lub rozstrzygnięcia przetargu, zwrócone przelewem - w wysokości nominalnej, na wskazane przez nich na piśmie konto. W przypadku braku pisemnego wskazania - najpóźniej w dniu przetargu - rachunku bankowego, na które ma być dokonany zwrot wadium zostanie zwrócone na konto, z którego wpłynęło, o ile przelew został dokonany z konta bankowego.

§14. 1. Protokół przetargu sporządza się w 3 jednobrzmiących egzemplarzach.  
2. Protokół stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

§15.1. Nie później niż w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu uczestnik, który przetarg wygrał zostanie zawiadomiony o terminie i miejscu zawarcia aktu notarialnego.

2. Jeżeli zwycięzca przetargu nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1, Prezydent Miasta może odstąpić od zawarcia umowy. W tym wypadku wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§16. Zwycięzca przetargu zobowiązany jest zapłacić ustaloną w przetargu cenę sprzedaży lokalu, pomniejszoną o wpłacone wadium przelewem na rachunek bankowy Urzędu Miasta Torunia BANK MILLENNIUM S.A. O/Toruń Nr 95 11602202 0000 0000 6171 9127 przed zawarciem aktu notarialnego, w terminie i w sposób umożliwiający potwierdzenie wpływu środków pieniężnych na wyżej wskazane konto.

§17. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemca następuje z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

§18. Umowa nabycia nieruchomości, w formie aktu notarialnego, winna zostać zawarta najpóźniej w terminie dwóch miesięcy od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Z uzasadnionych przyczyn Prezydent Miasta może ten termin przesunąć.

§19. Koszty nabycia nieruchomości ponosi nabywający.

§20.1. Geodezyjne dane nieruchomości zostały podane na podstawie informacji z ewidencji gruntów i budynków.

2. Okazanie przez geodetę granic nieruchomości, z której wyodrębniony zostanie lokal odbyć się może na koszt i wniosek nabywcy.

§21. Prezydent Miasta Torunia może z ważnych powodów odwołać przetarg.

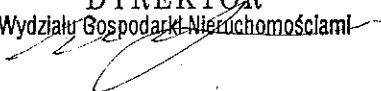
§22. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem

przetargu do Prezydenta Miasta Torunia. Skarga winna być wniesiona w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

§23. Prezydent Miasta rozpatrzy skargę w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.

§24. Do czasu rozpatrzenia skargi wstrzymane zostają czynności związane ze zbyciem.

IW

DYREKTOR  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami  
  
Wiktor Krawiec

Zastępca  
Prezydenta Miasta Torunia  
  
Zbigniew Raszelewski