

**ZARZĄDZENIE NR ...309...**  
**PREZYDENTA MIASTA TORUNIA**  
z dnia ...25.09.2019r...

**w sprawie ustalenia regulaminu I przetargów ustnych nieograniczonych na sprzedaż dwóch lokali mieszkalnych wraz z pomieszczeniami przynależnymi, stanowiących własność Gminy Miasta Toruń wchodzących w skład nieruchomości budynkowej położonej w Toruniu przy ul. Królowej Jadwigi 26/ Strumykowej 2 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 2019, poz. 506 z późn. zm.<sup>1)</sup>) oraz Uchwały Nr 164/19 Rady Miasta Torunia z dnia 25 lipca 2019r. w sprawie sprzedaży dwóch lokali mieszkalnych wraz z pomieszczeniami przynależnymi, stanowiących własność Gminy Miasta Toruń wchodzących w skład nieruchomości budynkowej położonej w Toruniu przy ul. Królowej Jadwigi 26/ Strumykowej 2, zarządza się, co następuje:

§1. Powołać Komisję do przeprowadzenia I przetargów ustnych nieograniczonych na sprzedaż dwóch lokali mieszkalnych wraz z pomieszczeniami przynależnymi, stanowiących własność Gminy Miasta Toruń wchodzących w skład nieruchomości budynkowej położonej w Toruniu przy ul. Królowej Jadwigi 26/ Strumykowej 2 w następującym składzie:

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

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

§3. Przetargi odbędą 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.

Prezydent Miasta Torunia

*Michał Zieliński*

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019r. poz. 1309 oraz poz. 1696.

Z-GA DYREKTORA  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

*Eukasz Kowalkowski*

RADCA PRAWNY

*Rafał Rajek*  
T-1035

Załącznik

do Zarządzenia nr 309...PMT z dnia 25.09.2019r.

## REGULAMIN I PRZETARGÓW

§1.1. Przetargi 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 164/19 Rady Miasta Torunia z dnia 25 lipca 2019r. w sprawie sprzedaży dwóch lokali mieszkalnych wraz z pomieszczeniami przynależnymi, stanowiących własność Gminy Miasta Toruń wchodzących w skład nieruchomości budynkowej położonej w Toruniu przy ul. Królowej Jadwigi 26/Strumykowej 2, a także niniejszego Regulaminu.

2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargów 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 przetargi w dniu 3 grudnia 2019r. począwszy od godziny 12.00, w kolejności wskazanej w § 5.1.

§3.1. Przedmiotem przetargów jest sprzedaż:

- 1) lokalu mieszkalnego nr 2 usytuowanego na I piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego o powierzchni użytkowej 147,61 m<sup>2</sup> wraz z pomieszczeniem przynależnym w piwnicy o powierzchni 13,99 m<sup>2</sup>, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń, usytuowanego na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie numerem działki 298 położonej w Toruniu przy ul. Królowej Jadwigi 26/ Strumykowej 2 o powierzchni 0,0328 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00015628/6 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w 16160/111369 części wspólnych budynku i urządzeń nie służących wyłącznie do korzystania przez właścicieli lokali oraz we własności gruntu;
- 2) lokalu mieszkalnego nr 8 usytuowanego na IV piętrze (poddaszu) budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z pomieszczeniami przynależnymi usytuowanymi na IV piętrze o łącznej powierzchni użytkowej 87,88 m<sup>2</sup> oraz w piwnicy o łącznej powierzchni 12,32 m<sup>2</sup>, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń, usytuowanego na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie numerem działki 298 położonej w Toruniu przy ul. Królowej Jadwigi 26/ Strumykowej 2 o powierzchni 0,0328 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00015628/6 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w 10020/111369 części wspólnych budynku i urządzeń nie służących wyłącznie do korzystania przez właścicieli lokali oraz we własności gruntu.

2. Lokal mieszkalny nr 2 jest usytuowany na I piętrze budynku, składa się z 4 pokoi, 3 kuchni, 2 łazienek, 3 pomieszczeń wc, 3 korytarzy i 2 przedpokoi, do lokalu przynależy pomieszczenie gospodarcze usytuowane w piwnicy o powierzchni 13,99 m<sup>2</sup>. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 147,61 m<sup>2</sup>. Lokal w przeszłości był podzielony na trzy mieszkania i użytkowany jako trzy oddzielne lokale. Podział był sztuczny, bo mieszkanie pierwotnie stanowiło jedną całość – jako jeden wielki apartament w ekskluzywnej lokalizacji toruńskiego centrum. Układ mieszkania jest trudny do odtworzenia wobec przeprowadzonych modyfikacji

(poprowadzono liczne dodatkowe przejścia – korytarze do różnych powydzielanych pomieszczeń). Standard i wyposażenie lokalu oraz jego stan techniczny wykazują na bardzo wysoki stopień zużycia. W złym stanie pozostaje wyposażenie pomieszczeń określanych jako kuchnie, łazienki i sanitariaty. Stolarka okienna drewniana zespolona z wyjątkiem jednego okna drewnianego skrzynkowego. Stolarki drzwiowej brak lub jest bardzo zużyta. W lokalu znajduje się okno wykuszowe, z widokiem na ulicę: Strumykową, Królowej Jadwigi, Wielkie Garbary, Szeroką. Lokal wyposażono w następujące instalacje: elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, gazową, domofonową oraz wykonano nową instalację c.o. z grzejnikami płytowymi. Wraz z lokalem zbyty zostanie udział w nieruchomości wspólnej w 16160/111369 części wspólnych budynku i urządzeń nie służących wyłącznie do korzystania przez właścicieli lokali oraz we własności gruntu.

3. Lokal mieszkalny nr 8 jest usytuowany na IV piętrze, (poddaszu) budynku, składa się z przedpokoju, kuchni i 3 pokoi (o łącznej powierzchni 37,94 m<sup>2</sup>), do lokalu przynależą: 3 pokoje, kuchnia, 2 pomieszczenia gospodarcze, 2 pomieszczenia wc, korytarz (o łącznej powierzchni 49,94 m<sup>2</sup>) usytuowane na IV piętrze oraz 2 pomieszczenia gospodarcze usytuowane w piwnicy o pow. 3,16 m<sup>2</sup> i 9,16 m<sup>2</sup>. Łączna powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 87,88 m<sup>2</sup>. Lokal w przeszłości był podzielony na dwa mieszkania i użytkowany jako dwa oddzielne lokale. Lokal i pomieszczenia przynależne położone są na tej samej kondygnacji i połączone wewnętrznym korytarzem o powierzchni 20,88 m<sup>2</sup> stanowiącym części wspólne, który prowadzi do pomieszczeń strychowych o powierzchni 40,19 m<sup>2</sup> stanowiących również części wspólne nieruchomości. W korytarzu zlokalizowany jest wyłaz prowadzący na dach. W lokalu widoczne są częściowo elementy nośne konstrukcji dachu i niskie sufity wykazujące miejscami wyraźne nachylenie według połąci dachu. W złym stanie pozostaje wyposażenie pomieszczeń określanych jako kuchnie, łazienki i sanitariaty. Stolarka okienna drewniana zespolona lub z PCV z wyjątkiem dwóch okien drewnianych skrzynkowych. Stolarki drzwiowej brak lub jest bardzo zużyta. Lokal wyposażono w następujące instalacje: elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, gazową, domofonową oraz wykonano nową instalację c.o. z grzejnikami płytowymi. Wszystkie instalacje znajdujące się z lokalu wymagają remontu. Instalacja gazowa jest nieczynna z uwagi na zdemontowany gazomierz. Wraz z lokalem zbyty zostanie udział w nieruchomości wspólnej w 10020/111369 części wspólnych budynku i urządzeń nie służących wyłącznie do korzystania przez właścicieli lokali oraz we własności gruntu.

4. Rzeczoznawca określił standard i wyposażenie obu lokali jako wykazujący wysoki stopień zużycia i wymagający dużych nakładów remontowych.

5. Lokale mieszkalne proponowane do sprzedaży usytuowane są w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, 5-kondygnacyjnym (w tym poddasze), podpiwniczonym, posadowionym na terenie działki geod. nr 298 o powierzchni 328 m<sup>2</sup> przy ul. Królowej Jadwigi 26/ Strumykowej 2 w Toruniu. Budynek (kamienica) konstrukcji masywnej wybudowany w 1879r. Cała nieruchomość składa się z 9 lokali mieszkalnych i 5 lokali użytkowych.

6. Lokale uzyskały status lokali samodzielnych przez co spełniona została podstawowa przesłanka umożliwiająca ich sprzedaż.

7. Nabywcy lokali przyjmują do wiadomości, że dla budynku znajdującego się na

nieruchomości przy ul. Królowej Jadwigi 26/ Strumykowej 2 w Toruniu nie sporządzono świadectwa charakterystyki energetycznej.

§4.1. Nieruchomość położona przy ul. Królowej Jadwigi 26/ Strumykowej 2 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. roku, lokal jest położony w budynku usytuowanym na obszarze wielofunkcyjnym.

2. Budynek należy do zabytkowej architektury Zespołu Staromiejskiego, wpisanego do rejestru zabytków. W związku z powyższym wszelkie działania dotyczące budynku – w tym: wymiana stolarki okiennej i drzwiowej należy uzgadniać z Miejskim Konserwatorem Zabytków.

§5.1 Ustala się następujące warunki i kolejność przetargów:

...	Lokal	Pow. lokalu + pom. przynależnych m <sup>2</sup>	Cena wywoławcza	wadium
1.	ul. Królowej Jadwigi 26/Strumykowa 2 m. 2	147,61 + 13,99	600.000,-	35.000,-
2.	ul. Królowej Jadwigi 26/Strumykowa 2 m. 8	87,88 + 12,32	350.000,-	20.000,-

2. W księdze wieczystej KW Nr TO1T/00015628/6 w „Dziale III – Prawa, roszczenia i ograniczenia” znajduje się inny wpis o treści „zobowiązanie do zezwolenia na odpływ wody deszczowej i innej zbierającej się na nieruchomości Toruń Nowe Miasto Karta 7 rynną deszczową znajdującą się na nieruchomości nowe Miasto Karta 6 do czynienia wszystkiego aby odpływ ten utrzymany został w dobrym stanie. Wpisano w księdze wieczystej Toruń Nowe Miasto Karta 6, a tu przeniesiono w dniu 13 grudnia 1969r.”, oraz inny wpis o treści:” określony w dokumencie z dnia 28 czerwca 1881r. mur ogniowy stanowi wspólną własność nieruchomości Toruń Nowe Miasto Karta 6,7, a każdoczesny właściciel nieruchomości Toruń Nowe Miasto Karta 7 ma określone w dokumencie z dnia 30 lipca 1881r. prawo użytkowania muru podwórzowego na nieruchomości Toruń Nowe Miasto Karta 6. Wpis ten dokonany 4 stycznia 1882r. w księdze wieczystej Toruń Nowe Miasto Karta 6 tu przeniesiono w dniu 13 grudnia 1969r.” oraz inny wpis o treści:” użytkowanie dla Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Toruniu”.

§6.1. W przetargach 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 27 listopada 2019r., włącznie. Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na konto Gminy. Na dowódzie wpłaty należy umieścić dopisek wskazujący oznaczenie lokalu, do licytacji którego uczestnik zamierza przystąpić. 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 zostaną wpłacone w gotówce w kasie Urzędu Miasta Torunia, nie zostaną dopuszczone do udziału w przetargach.

3. Komisja przetargowa w dniu 29 listopada 2019r. stwierdzi dokonanie wpłaty wadium na podstawie wyciągu bankowego z wskazanego konta i sporządzi wykaz osób, które spełniły ten warunek.

§7.1. Uczestnicy przetargu i osoby działające w ich 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. Sprzedaż lokalu podlega zwolnieniu z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług.

§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 przepadkowi 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. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

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.



Z-CIA DYREKTORA  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Lukasz Kowalkowski

RADCA PRAWNY

Rafał Rojek  
-1035

Prezydent Miasta Torunia

Michał Zaleski