

ZARZĄDZENIE NR 369
PREZYDENTA MIASTA TORUNIA
z dnia 27.11.2019r.

w sprawie ustalenia regulaminu I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 9 wraz z pomieszczeniami przynależnymi, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład nieruchomości budynkowej położonej w Toruniu przy ul. Konopnickiej 27 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.¹⁾) oraz Uchwały Nr 192/19 Rady Miasta Torunia z dnia 12 września 2019r. w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 9 wraz z pomieszczeniami przynależnymi, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład nieruchomości budynkowej położonej w Toruniu przy Konopnickiej 27, zarządza się, co następuje:

§1. Powołać Komisję do przeprowadzenia I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 9 wraz z pomieszczeniami przynależnymi, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład nieruchomości budynkowej położonej w Toruniu przy ul. Konopnickiej 27 w następującym składzie:

- | | |
|---------------------------|-------------------------|
| 1) Przewodniczący Komisji | - Iwona Więckowska; |
| 2) Członek Komisji | - Robert Dąbrowski; |
| 3) Członek Komisji | - Małgorzata Stepińska; |
| 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.

wz. PREZYDENTA MIASTA

Zbigniew Fiderewicz
Zastępca Prezydenta

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019r. poz. 1309, poz. 1696 oraz 1815.

Z-CIA DYREKTORA
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Eukasz Kupałkowski

RADCA PRAWNY

Rafał Rojek
T. 1035

Załącznik

do Zarządzenia nr 369

PMT z dnia 27.11.2019r.

REGULAMIN I 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 192/19 Rady Miasta Torunia z dnia 12 września 2019r. w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 9 wraz z pomieszczeniami przynależnymi, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład nieruchomości budynkowej położonej w Toruniu przy Konopnickiej 27, 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 **7 stycznia 2020. o godzinie 11.00.**

§3.1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 9 wraz z pomieszczeniem przynależnym wc, usytuowanego na poddaszu (IV piętro) budynku mieszkalnego wielorodzinnego o łącznej powierzchni użytkowej 35,66 m² oraz pomieszczeniem przynależnym w piwnicy o powierzchni 23,40 m², stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń, posadowionego na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie numerem działki 108 położonej w Toruniu przy ul. Konopnickiej 27 o powierzchni 0,0640 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00006843/3 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w 5906/133227 części wspólnych budynku i urządzeń nie służących wyłącznie do korzystania przez właścicieli lokali oraz we własności gruntu.

2 **Lokal mieszkalny nr 9** składa się z pokoju, kuchni, do lokalu przynależą: pomieszczenie wc na poddaszu (położone poza lokalem, po drugiej stronie korytarza) oraz pomieszczenie gospodarcze o powierzchni 23,40 m² usytuowane w piwnicy. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 35,66 m². Wejście do mieszkania z klatki schodowej, do pokoju i kuchni dwa odrębne wejścia (wejście do kuchni wymaga udrożnienia). Kuchnia podzielona tymczasowymi przegrodami na trzy części. Stolarka okienna: w pokoju drewniana, w kuchni pcv – do wymiany, stolarka drzwiowa – stara drewniana. Okna od strony ul. Konopnickiej. Lokal jest wyposażony w następujące instalacje: elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, ogrzewanie piecowe, na klatce schodowej instalacja gazowa, licznik zdemontowany. Instalacje są stare do wymiany lub naprawy na warunkach uzgodnionych z gestorami tej infrastruktury. Wraz z lokalem zbyty zostanie udział w nieruchomości wspólnej w 5906/133227 części wspólnych budynku i urządzeń nie służących wyłącznie do korzystania przez właścicieli lokali oraz we własności gruntu.

Lokal stanowi pustostan i jest wolny od umów najmu i innych uprawniających jakikolwiek podmiot do korzystania z lokalu.

3. Lokal mieszkalny nr 9 znajduje się w budynku mieszkalnym wpisanym do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego decyzją Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 19 kwietnia 2012r. – nr rejestru zabytków A/1612. Do rejestru zabytków wpisana została tylko kamienica przy ul. Konopnickiej 27, bez działki nr 108, na której kamienica została posadowiona. Kujawsko-Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków pozwolił na sprzedaż należącego do Gminy Miasta Toruń lokalu mieszkalnego nr 9 o powierzchni użytkowej 35,66 m² wraz z pomieszczeniem gospodarczym o powierzchni 23,40 m² w piwnicy oraz udziałem w częściach wspólnych, które usytuowane są w nieruchomości budynkowej położonej przy ul. Konopnickiej 27 w Toruniu - decyzja nr WRD/9/2019 z dnia 4 czerwca 2019r.

4. Budynek został wybudowany ponad 100 lat temu, jest murowany, czteropiętrowy, dach o konstrukcji drewnianej. Budynek wymaga częściowego remontu m.in. klatki schodowej. W budynku znajduje się 11 lokali mieszkalnych, w tym 8 lokali zostało już zbytych.

5. Zgodnie z zaświadczeniem znak WAiB.7120.45.25.26.2019.ZP wydanym dnia 30 stycznia 2019r. z upoważnienia Prezydenta Miasta Torunia, lokal mieszkalny nr 9 będący przedmiotem przetargu jest lokalem samodzielnym w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

6. Nabywca lokalu przyjmuje do wiadomości, że dla budynku znajdującego się na nieruchomości przy ul. Konopnickiej 27 nie sporządzono świadectwa charakterystyki energetycznej.

§4.1. Nieruchomość położona przy ul. Konopnickiej 27w 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 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Budynek jest wpisany do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego, o czym mowa w § 3 ust. 3 i wszelkie prace prowadzone w lokalu jak i w kamienicy wymagają pozwolenia Miejskiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac przy obiekcie zabytkowym.

§5.1 Ustala się następujące warunki przetargu:

....	Lokal	Pow. lokalu wraz z pow. wc + piwnica	Cena wywoławcza	wadium
1.	Nr 9	35,66 m ² + 23,40 m ²	150.000,-	10.000,-

2. Od ustalonej w przetargu ceny zabytkowej części nieruchomości (kamienica bez gruntu) zastosowana zostanie bonifikata z tytułu wpisania nieruchomości do rejestru zabytków, o której mowa w art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, w wysokości 20%. Zabytkowa część nieruchomości stanowi 85,3890%.

§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 2 stycznia 2020r., włącznie**. Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na konto Gminy. Na dowodzie 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 zostanie wpłacone w gotówce w kasie Urzędu Miasta Torunia, nie zostaną dopuszczone do udziału w przetargu.

3. Komisja przetargowa w dniu 3 stycznia 2020r. 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 uchylecia 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.

IW

Z-CA DYREKTORA
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Lukasz Kowalkowski

RADCA PRAWNY

Rafał Rojek
T. 1035

wz. PREZYDENTA MIASTA

Zbigniew Piderewicz
Zastępca Prezydenta