

ZARZĄDZENIE NR 88
PREZYDENTA MIASTA TORUNIA

z dnia ...11...kwietnia 2018

w sprawie ustalenia regulaminu III przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 1, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład nieruchomości zabudowanej położonej przy ul. Krasieńskiego 55 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 2017r., poz. 1875 z późn. zm¹⁾) oraz Uchwały Nr 656/17 Rady Miasta Torunia z dnia 12 października 2017r. w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 1 położonego przy ul. Krasieńskiego 55 w Toruniu zarządza się, co następuje:

§1. Powołać Komisję do przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 1 wchodzącego w skład nieruchomości położonej przy ul. Krasieńskiego 55 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.

wz. PREZYDENTA MIASTA

Zbigniew Fiedorowicz
Zastępca Prezydenta

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2017r. poz. 2232, oraz z 2018r. poz. 130.

Z-CA DYREKTORA
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Lukasz Kowalkowski

Nie wnoszę zastrzeżeń
pod względem prawnym
RADCA PRAWNY
mgr Halina Nelkowska
Tr - B70/88

Załącznik

do Zarządzenia nr .88.

PMT z dnia 11.10.2018 r.

REGULAMIN III 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 656/17 Rady Miasta Torunia z dnia 12 października 2017r. w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 1 położonego przy ul. Krasińskiego 55 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 **29 maja 2018r. o godz. 11.00.**

§3.1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 1 o pow. użytkowej 67,76 m², stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń, wchodzącego w skład nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Krasińskiego 55, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 275/1 o powierzchni 0,0224 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00027458/0 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w 6776/49252 części w prawie użytkowania wieczystego gruntu oraz we współwłasności części wspólnych budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

2. Lokal mieszkalny nr 1 usytuowany jest w suterenie budynku wielorodzinnego położonego przy ul. Krasińskiego 55 w Toruniu. Zabudowa stanowi dwupiętrowy budynek mieszkalny, wielorodzinny, wybudowany w 1933r. w technologii tradycyjnej, podpiwniczony, jednoklatkowy. Budynek jest otynkowany i ocieplony tylko w części nadziemnej, bez ocieplenia fundamentów, klatka schodowa wykończona drewnianą okładziną, ściany murowane z cegły, dach wielospadowy, kryty papą i dachówką. W skład budynku wchodzi wyłącznie lokale mieszkalne w ilości 6. Na układ funkcjonalny lokalu składają się: trzy pokoje, kuchnia, łazienka z wc, przedpokój i pomieszczenie gospodarcze. Poszczególne pomieszczenia są przestronne. W lokalu wejście z przedpokoju do dwóch pokoi, kuchni i łazienki, dalej z kuchni wejście do najmniejszego pokoju i pomieszczenia gospodarczego. Mieszkanie wyposażone jest w sieć wod.-kan., elektryczną, gazową, brak instalacji centralnego ogrzewania, były piece. Rzeczoznawca majątkowy ocenił standard wykończenia lokalu - do kapitalnego remontu (okna stare drewniane, w części zdekompletowane, w pomieszczeniu gospodarczym okno zabezpieczone płytą, stolarka drzwiowa drewniana, do remontu lub wymiany, brak skrzydeł drzwiowych w części pomieszczeń, w pokojach na podłodze deski / płyty wiórowe - stare, zawilgocone, ściany tynkowane z widocznymi ubytkami tynku, w jednym z pokoi na ścianach widoczne ślady zawilgocenia, w przedpokoju

na podłodze płytki – zniszczone, na ścianach boazeria – stara, pod okładziną widoczny brak tynku, w kuchni na podłodze wykładzina pcv – stara, na ścianach w pasie roboczym płytki ceramiczne, w łazience na podłodze i ścianach płytki ceramiczne – stare, zniszczone). Lokal jest wolny od umów najmu. Wysokość pomieszczeń w lokalu ok. 2,3 m.

3. Zgodnie z zaświadczeniem znak WAiB.7120.45.253.278.2016.ZP o samodzielności lokalu wydanym dnia 06 grudnia 2016 r. z upoważnienia Prezydenta Miasta Torunia, lokal 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. Krasińskiego 55 nie sporządzono świadectwa charakterystyki energetycznej.

§4.1. Nieruchomość położona przy ul. Krasińskiego 55 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 1032/06 z dnia 18 maja 2006 roku, 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. Budynek jest obiektem o wartości historycznej i zabytkowej, figuruje w Gminnej Ewidencji Zabytków – poz. 924. 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 w formie decyzji – pozwolenia na prowadzenie prac przy zabytku.

§5.1 Ustala się:

- 1) cenę wywoławczą: 80.000,- zł, w tym:
 - a) cenę lokalu: 66.240,- zł,
 - b) cenę udziału w gruncie: 13.760,- zł;
- 2) wadium: 8.000,- zł.

§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 **do dnia 23 maja 2018r., włącznie**. Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na konto Gminy.

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 25 maja 2018r. r. stwierdzi dokonanie wpłaty wadium na podstawie wyciągu bankowego z wskazanego konta i sporządzi wykaz osób, które spełniły ten warunek.

wz. PREZYDENTA MIASTA

Zbigniew Kiderewicz
Zastępca Prezydenta

§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.

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

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

3. Od ustalonej w przetargu ceny gruntu naliczona zostanie pierwsza opłata za użytkowanie wieczyste gruntu w wysokości 15%. Kolejne opłaty roczne wynosić będą 1% jego ceny.

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

5. 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 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.

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

wz. PREZYDENTA MIASTA
Zbigniew Ródziewicz
Zastępca Prezydenta

WYKONAWCZĄ
Wykonawcą jest: *Łukasz Kowalkowski*

Łukasz Kowalkowski