

ZARZĄDZENIE NR .....<sup>88</sup>  
PREZYDENTA MIASTA TORUNIA  
z dnia ...<sup>27</sup>...<sup>05</sup>...<sup>2020</sup>r.

w sprawie ustalenia regulaminu IV przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 8 wraz z pomieszczeniami przynależnymi, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład budynku położonego 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 2020, poz. 713) 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 IV przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 8 wraz z pomieszczeniami przynależnymi, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład budynku położonego 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 - Elżbieta Kobańska.

§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.

Prezydent Miasta Torunia

  
Michał Zaleski

Z-CA DYREKTORA  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

  
Łukasz Kowalkowski

RADCA PRAWNY

  
Rafał Rojek  
Tt-1035

## REGULAMIN IV 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 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 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 lipca 2020r. o godz. 10.00.**

§3.1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż **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 wynoszącym 10020/111369 części we własności części wspólnych budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz we własności gruntu.

2. **Lokal mieszkalny nr 8** 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 (z wyłączeniem pom. piwnicznych) 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, co do których Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości położonej przy ul. Królowej Jadwigi 26/Strumykowej 2 w Toruniu wyraziła zgodę na ich sprzedaż, ustalając cenę 1.500,00 zł /m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (uchwała wspólnoty z dnia 11 marca 2020r.). W korytarzu zlokalizowany jest wyłaz prowadzący na dach. Nabywca części wspólnych będzie zobowiązany do zapewnienia dostępu i wejścia na dach w przypadku konieczności wykonania jego remontu, napraw lub konserwacji poprzez ustanowienie nieodpłatnej służebności. W lokalu widoczne są częściowo elementy nośne konstrukcji dachu



i niskie sufity wykazujące miejscami wyraźne nachylenie według połaci 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 z wyłączeniem c.o. znajdujące się z lokalu wymagają remontu. Instalacja gazowa jest nieczynna z uwagi na zdemontowany gazomierz.

3. Rzeczoznawca określił standard i wyposażenie lokalu jako wykazujący wysoki stopień zużycia i wymagający dużych nakładów remontowych.

4. Lokal mieszkalny proponowany do sprzedaży usytuowany jest 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.

5. Lokal uzyskał status lokalu samodzielny przez co spełniona została podstawowa przesłanka umożliwiająca jego sprzedaż.

6. Nabywca lokalu przyjmuje 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 przetargu:

...	Lokal	Pow. lokalu + pom. piwniczne m <sup>2</sup>	Cena wywoławcza	wadium
1.	ul. Królowej Jadwigi 26/Strumykowa 2 m. 8	87,88 + 12,32	300.000,-	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 każdorazowy 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 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 01 lipca 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 zostaną wpłacone w gotówce w kasie Urzędu Miasta Torunia, nie zostaną dopuszczone do udziału w przetargach.

3. Komisja przetargowa w dniu 3 lipca 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 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. Nabywanie 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-CA DYREKTORA  
Wydział Gospodarki Nieruchomościami

*Lukasz Kowalkowski*

RADCA PRAWNY

*Rufat Rojek*  
Tr-1035

Prezydent Miasta Torunia

*Michał Zaleski*