

ZARZĄDZENIE NR27.....

PREZYDENTA MIASTA TORUNIA

z dnia ..16..02..2022r.

w sprawie ustalenia regulaminu I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 4, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń usytuowanego w budynku położonym przy ul. Św. Jakuba 18 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 2021r. poz. 1372 ze zm. ¹⁾) oraz Uchwały Nr 766/21 Rady Miasta Torunia z dnia 16 grudnia 2021r. w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 4, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń usytuowanego w budynku położonym przy ul. Św. Jakuba 18 w Toruniu, zarządza się, co następuje:

§1. Powołać Komisję do przeprowadzenia I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 4, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń usytuowanego w budynku położonym przy ul. Św. Jakuba 18 w Toruniu w następującym składzie:

- 1) Przewodniczący Komisji - Iwona Więckowska;
- 2) Członek Komisji - Robert Dąbrowski;
- 3) Członek Komisji - Katarzyna Kierys;
- 4) Członek Komisji - Małgorzata Stępińska.

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

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

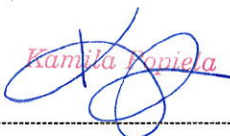
§4. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

§5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.


Prezydent Miasta Torunia

Michał Zaleski

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami


Kamila Kopieła

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2021 r. poz. 1834.

Nie wchodzi w życie
pod względem prawnym
RADA PRAWNY

Agnieszka Kuklińska
08.02.2022 r.

Załącznik do Zarządzenia nr 27..PMT
z dnia ...16.02.2022r.....

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 766/21 Rady Miasta Torunia z dnia 16 grudnia 2021r. w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 4, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń usytuowanego w budynku położonym przy ul. Św. Jakuba 18 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 marca 2022r. o godz. 12.00.**

§3.1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 4 o powierzchni użytkowej 26,79 m² usytuowanego na I piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z pomieszczeniem przynależnym w piwnicy o powierzchni 2,22 m², stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń, posadowionego na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie numerem działki 152 położonej w Toruniu przy ul. Św. Jakuba 18 o powierzchni 0,0192 ha, z obrębem nr 18, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00025092/2 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 2901/30943 części we własności części wspólnych budynku i urządzeń nie służących wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz we własności gruntu.

2. Lokal mieszkalny nr 4 składa się z: przedpokoju, kuchni, wc i jednego pokoju usytuowanych na I piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 26,79 m². Do lokalu przynależy pomieszczenie gospodarcze usytuowane w piwnicy o powierzchni 2,22 m². Wejście do lokalu z klatki schodowej, okna w pokoju od strony ul. Św. Jakuba.

Standard wykończenia lokalu – niski, ściany tynkowane, malowane (stare tynki), na podłodze wykładzina pcv, stolarka drzwiowa: drewniana - stara, do wymiany, stolarka okienna: drewniana - wymaga konserwacji lub wymiany. W lokalu brak łazienki, murowana kabina prysznicowa znajduje się w narożniku pokoju. Lokal jest wyposażony w następujące instalacje: elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, gazową (licznik gazowy zdemontowany), ogrzewanie piecowe. Instalacje są stare. Rzeczoznawca określił stan techniczny lokalu – do kapitalnego remontu.

Wraz z lokalem zbyty zostanie udział w nieruchomości wspólnej wynoszący 2901/30943 części we własności części wspólnych budynku i urządzeń nie służących wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz we własności gruntu.

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

3. Lokal mieszkalny nr 4 będący przedmiotem sprzedaży jest usytuowany w budynku położonym przy ul. Św. Jakuba 18. Budynek znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z lokalami użytkowymi, budynku administracyjnego (siedziba Krajowej Administracji Sądowej) oraz kościoła Św. Jakuba. Jest to obiekt piętrowy z poddaszem, podpiwniczony, wybudowany ok. 1900 roku w technologii tradycyjnej, elewacja z cegły. Budynek jest częściowo wyremontowany, wykonano m.in. remont dachu, klatka schodowa w zadawalającym stanie, jest wyposażony w instalacje: wodno-kanalizacyjną, gazową, elektryczną, domofon. W budynku o łącznej powierzchni użytkowej 309,43 m² znajduje się 6 lokali mieszkalnych. Zbyte zostały 4 lokale mieszkalne. Udział Gminy we współwłasności wynosi 25,3918 %. Dostęp do nieruchomości odbywa się poprzez działkę geod. nr 154 położoną przy ul. Św. Jakuba 20 na zasadach służebności gruntowej. W księdze wieczystej KW Nr TO1T/00025092/2 w Dziale I –SP – spis praw związanych z własnością znajduje się wzmianka o przysługującym każdemu właścicielowi nieruchomości w tej księdze wieczystej, zapisanej służebności gruntowej drogi pasem o pow. 8 m² przez działkę nr 154, zapisaną w KW Nr 22385.

4. Nieruchomość przy ul. Św. Jakuba 18 jest położona w obrębie średniowiecznego zespołu miejskiego, wpisanego w dniu 4 grudnia 1997 r. na listę Światowego Dziedzictwa Kulturowego i Naturalnego UNESCO oraz do rejestru zabytków Stare i Nowe Miasto decyzją nr A/1372 z dnia 29 grudnia 1952 r. Powyższe oznacza, że prace remontowo-budowlane planowane do wykonania w budynku podlegają uzgodnieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków, w szczególności dotyczy to zmiany stolarki okiennej i drzwiowej w lokalu. Kamienica jest zlokalizowana w linii średniowiecznych fortyfikacji miasta Torunia (mur obronny, fosa), których relikty zachowały się w sąsiedztwie. Nieruchomość jest położona na terenie, dla którego nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta Torunia Nr 805/18 z dnia 25 stycznia 2018 r., lokal jest położony w budynku usytuowanym na obszarze wielofunkcyjnym.

§4. Nabywca lokalu przyjmuje do wiadomości, że dla budynku znajdującego się na nieruchomości przy ul. Św. Jakuba 18 nie sporządzono świadectwa charakterystyki energetycznej.

§5. Ustala się:

- 1) cenę wywoławczą: 175.000,- zł,
- 2) wadium: 17.500,00 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 w terminie **do dnia 23 marca 2022 r., 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 marca 2022r. 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 ze wskazaniem ograniczenia co do wysokości ceny lub bez ograniczenia kwotowego.

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 z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług. Lokal przeszedł przez proces „pierwszego zasiedlenia”, a jego dostawa nastąpi po upływie dwóch lat od niego.

§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. Prezydent Miasta Torunia zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

2. Umowa sprzedaży nieruchomości, w formie aktu notarialnego, winna zostać zawarta najpóźniej w terminie dwóch miesięcy od daty rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku wystąpienia wyjątkowych okoliczności, których osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie mogła przewidzieć w dniu przetargu, Prezydent Miasta Torunia może zadecydować o przesunięciu terminu zawarcia umowy.

3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 2, Prezydent Miasta Torunia może odstąpić od zawarcia umowy, a 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. Koszty nabycia nieruchomości ponosi nabywający.

§19. 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.

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

§21. 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.

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

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

IW


Prezydent Miasta Torunia
Michał Zaleski

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Karolina Popieła