

ZARZĄDZENIE NR6.....
PREZYDENTA MIASTA TORUNIA
z dnia ..11..01..2023r.....

w sprawie ustalenia regulaminu I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu niemieszkalnego nr 49 o funkcji gospodarczej stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład budynku położonego w Toruniu przy ul. Jana Matejki 16-18 oraz powołania Komisji do przeprowadzenia przetargu.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.¹⁾) oraz Uchwały Nr 955/22 Rady Miasta Torunia z dnia 20 października 2022 r. w sprawie sprzedaży lokalu niemieszkalnego nr 49 o funkcji gospodarczej stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład budynku położonego w Toruniu przy ul. Jana Matejki 16-18, zarządza się, co następuje:

§1. Powołać Komisję do przeprowadzenia I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu niemieszkalnego nr 49 o funkcji gospodarczej stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład budynku położonego w Toruniu przy ul. Jana Matejki 16-18 w następującym składzie:

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

§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

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r. poz. 583, poz. 1005, poz. 1079 oraz poz. 1561.

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami RADCY PRAWNY

Kacjula Poniela

Rafał Rojek
Tr. 035

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 955/22 Rady Miasta Torunia z dnia 20 października 2022 r. w sprawie sprzedaży lokalu niemieszkalnego nr 49 o funkcji gospodarczej stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład budynku położonego w Toruniu przy ul. Jana Matejki 16-18, 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 **21 lutego 2023r. o godz. 12.00**

§3.1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż lokalu niemieszkalnego nr 49 o funkcji gospodarczej o powierzchni użytkowej 33,24 m², usytuowanego w piwnicy (suterenie) budynku mieszkalnego wielorodzinnego, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń, posadowionego w Toruniu przy ul. Jana Matejki 16-18, na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie numerem działki 110/9 położonej przy ul. Jana Matejki 16-18, ul. Zygmunta Krasińskiego 26 o powierzchni 0,0634 ha, w obrębie nr 13, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00024851/4 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 3324/184628 części, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

2. **Lokal niemieszkalny nr 49** jest usytuowany w piwnicy (suterenie) budynku mieszkalnego, składa się z dwóch pomieszczeń, korytarza i wc o łącznej powierzchni użytkowej 33,24 m². W jednym z pomieszczeń wydzielono część socjalną o powierzchni ca. 3 m² ze zlewozmywakiem i kuchnią gazową, w pomieszczeniu wc o powierzchni 2,06 m² zamontowano wannę. W pomieszczeniu wc znajdują się pionowe instalacje: wodnej i kanalizacyjnej. W lokalu brak instalacji wentylacyjnej, lokal jest zawilgocony. Wejście do lokalu z piwnicy. Okna od strony podwórka, wystawa wschodnia. Stolarka drzwiowa: drzwi wejściowe płytowe, pozostałe drzwi płytowe częściowo przeszklone. Stolarka okienna: pcv Wysokość pomieszczeń powyżej 2,2 m. Lokal jest wyposażony w instalacje: elektryczną, gazową, wodną (brak ciepłej wody użytkowej), kanalizacyjną, ogrzewanie piecowe. Rzeczoznawca ocenił stan techniczny i standard lokalu wyposażenia wewnątrz lokalu jako niski.

3. Lokal uzyskał status lokalu samodzielnego przez co spełniona została podstawowa przesłanka umożliwiająca jego sprzedaż – zaświadczenie z dnia 17 czerwca 2022r.

4. Budynek, w którym znajduje się lokal to obiekt 4 - kondygnacyjny, podpiwniczony, wzniesiony w 1933 r. w technologii tradycyjnej murowanej z cegły, z dachem o konstrukcji drewnianej, kryty papą. Budynek jest ocieplony i otynkowany. Stan techniczny budynku i elewacja budynku - średni. Całkowita powierzchnia użytkowa budynku wynosi 1846,28 m². W jego skład wchodzi 32 lokale mieszkalne 1 lokal niemieszkalny. Zbytych zostało 28 lokali mieszkalnych. We własności Gminy pozostają 4 lokale mieszkalne i 1 lokal niemieszkalny (lokal nr 49 - pustostan). Udział Gminy w nieruchomości wynosi 9,36 %.

5. Nabywca lokalu przyjmuje do wiadomości, że dla budynku znajdującego się na nieruchomości przy ul. Jana Matejki 16-18 nie sporządzono świadectwa charakterystyki energetycznej.

§4.1. Nieruchomość położona przy ul. Jana Matejki 16-18 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 2018 r., 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 2011 r. 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.

§5. Ustala się następujące warunki przetargu:

....	Lokal	Pow. lokalu (m ²)	Cena wywoławcza	wadium
1.	Jana Matejki 16-18 lok. nr 49	33,24	90.000,-	9.000,-

§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 15 lutego 2023 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 17 lutego 2023 r. 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. Gmina 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 nabycia nieruchomości, w formie aktu notarialnego, winna zostać zawarta najpóźniej w terminie 2 miesięcy od daty rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku wystąpienia wyjątkowych okoliczności, których osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie mogła przewidzieć w dniu przetargu, Prezydent Miasta może zdecydować 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, Gmina może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. W zawiadomieniu zamieszcza się informację o tym uprawnieniu.

§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 rozpatrzy skargę w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.

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

IW

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Kamila Popielec

RADCA PRAWNY

Rafał Rojek
T. 1035

Prezydent Miasta Torunia

Michał Galeski