

ZARZĄDZENIE NR ...²².....
PREZYDENTA MIASTA TORUNIA
z dnia ...1.02.2023r.....

w sprawie ustalenia regulaminu I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu użytkowego nr 1 stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład budynku położonego w Toruniu przy ul. Mickiewicza 90 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 2023 r., poz. 40) oraz Uchwały Nr 975/22 Rady Miasta Torunia z dnia 17 listopada 2022 r. w sprawie sprzedaży lokalu użytkowego nr 1 stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład budynku położonego w Toruniu przy ul. Mickiewicza 90, zarządza się, co następuje:

§1. Powołać Komisję do przeprowadzenia I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu użytkowego nr 1 stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład budynku położonego w Toruniu przy ul. Mickiewicza 90 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

DYREKTOR Wydziału Gospodarki Nieruchomościami	RADCA PRAWNY
 Kamila Popiela	 Rafał Rojek T. 1035

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 975/22 Rady Miasta Torunia z dnia 17 listopada 2022 r. w sprawie sprzedaży lokalu użytkowego nr 1 stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład budynku położonego w Toruniu przy ul. Mickiewicza 90, 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 marca 2023r. o godz. 11.00.**

§3.1. Przedmiotem przetargu w jest sprzedaż lokalu użytkowego nr 1 o powierzchni użytkowej 39,38 m², usytuowanego w piwnicy budynku mieszkalnego wielorodzinnego stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń, posadowionego w Toruniu przy ul. Mickiewicza 90, na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie numerami działek 52/1 i 52/2 o łącznej powierzchni 0,0373 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00026890/3 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 3938/88012 części, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

2. **Lokal użytkowy** jest usytuowany w piwnicy budynku frontowego, składa się z czterech pomieszczeń o łącznej powierzchni użytkowej 39,38 m², tj. dwa pomieszczenia użytkowe + pom. wc + pom. gospodarcze. Wejście do lokalu schodami zewnętrznymi bezpośrednio z ulicy Mickiewicza. Wysokość pomieszczeń ok. 2,3 m do 2,4 m. Lokal jest wyposażony w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, brak ogrzewania, w lokalu brak instalacji gazowej, instalacje są stare. Rzeczoznawca ocenił standard lokalu – do kapitalnego remontu, elementy wykończeniowe i instalacje wewnętrzne są w stanie technicznym wymagającym wymiany lub remontu. Dotychczas lokal pełnił funkcje handlowe.

3. Lokal na podstawie zaświadczenia o samodzielności z dnia 16 września 2022r. uzyskał status lokalu samodzielnego, może zatem podlegać wyodrębnieniu z dotychczasowej nieruchomości i być samodzielnym przedmiotem obrotu prawnego. Lokal nie jest aktualnie użytkowany.

4. Budynek, w którym znajduje się lokal wraz z oficyną zostały wybudowane ok. 1905r. w technologii tradycyjnej, ściany murowane z cegły, strop nad piwnicą ceglany odcinkowy, dach o konstrukcji drewnianej, kryty mapą. Budynek jest trzypiętrowy z poddaszem użytkowym, podpiwniczony, posadowiony na nieruchomości stanowiącej działki geod. nr 52/1 i 52/2 o łącznej powierzchni 0,0373 ha. Całkowita powierzchnia użytkowa budynku i oficyny wynosi 880,12 m². W skład tej nieruchomości wchodzi: 16 lokali mieszkalnych i 3 lokale użytkowe. Rzeczoznawca ocenił stan techniczny budynku jako zadawalający, budynek jest nieocieplony i otynkowany, elewacja w dobrym stanie.

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

§4.1. Nieruchomość położona przy ul. Mickiewicza 90 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.	nr 1	39,38	120.000,-	12.000,-

§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 1 marca 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 3 marca 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 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, 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 Popiela

RADCA PRAWNY


Rafał Rojek
Tł 1035


Prezydent Miasta Torunia

Michał Zaleski