

ZARZĄDZENIE NR65.....
PREZYDENTA MIASTA TORUNIA
z dnia 22.03.2023r.

w sprawie ustalenia regulaminu pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 10, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń usytuowanego w budynku położonym przy ul. Juliusza Słowackiego 51 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 2023r. poz. 40) oraz Uchwały Nr 832/22 Rady Miasta Torunia z dnia 17 marca 2022r. w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 10, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń usytuowanego w budynku położonym przy ul. Juliusza Słowackiego 51 w Toruniu, zarządza się, co następuje:

§1. Powołać Komisję do przeprowadzenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 10, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń usytuowanego w budynku położonym przy ul. Juliusza Słowackiego 51 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.

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
Kamila Popieła

RADCA PRAWNY
Rafał Rojek
Tr 1035

Prezydent Miasta Torunia
Michał Zaleski

Załącznik do Zarządzenia nr 65PMT
z dnia ...22.03.2023!.....

REGULAMIN I PRZETARGU

§1.1. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Prezydent Miasta Torunia na zasadach ogólnych, określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości i Uchwały Nr 832/22 Rady Miasta Torunia z dnia 17 marca 2022 r. w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 10, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń usytuowanego w budynku położonym przy ul. Juliusza Słowackiego 51 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 **20 czerwca 2023r. o godz. 11.00**

§3.1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 10 o powierzchni użytkowej 69,80 m² usytuowanego na poddaszu (IV piętro) budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z pomieszczeniem przynależnym w piwnicy o powierzchni 2,93 m², stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń, posadowionego w Toruniu przy ul. Juliusza Słowackiego 51, na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie numerami działek 110/1 i 110/2 o łącznej powierzchni 0,0625 ha, położonej w Toruniu przy ul. Juliusza Słowackiego 51, Marii Konopnickiej 31, w obrębie nr 8, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00006845/7 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 7273/227454 części we własności części wspólnych budynku i urządzeń nie służących wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz we własności gruntu.

2. **Lokal mieszkalny nr 10 składa się z:** przedpokoju, kuchni, łazienki z wc i czterech pokoi, usytuowanych na poddaszu (IV piętro) budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 69,80 m². Do lokalu przynależy pomieszczenie gospodarcze usytuowane w piwnicy o powierzchni 2,93 m². Wejście do lokalu z klatki schodowej, okna w pokojach od strony ul. Juliusza Słowackiego. Pokój nr 2 jest przejściowy, z wejściami do pokoi nr 3 i nr 4. Do pokoju nr 1, kuchni oraz łazienki wejścia z przedpokoju. W pokoju nr 4 niepełna wysokość pomieszczeń, niewykończone belki stanowiące konstrukcję dachu ok. 60 cm. nad podłogą. Powierzchnia lokalu mierzona w poziomie podłogi wynosi 75,71 m², z uwagi jednak na wysokość lokalu wynoszącą w pokoju nr 4 poniżej 2,20 m jest liczona w 50% i poniżej 1,40 m nie jest liczona w ogóle, bowiem przy obliczaniu wg normy PN-B powierzchni pomieszczeń o zmiennej wysokości zalicza się ją w ograniczonym zakresie w zależności od wysokości h mierzonej w świetle.

Standard wykończenia lokalu – niski, w pokojach na podłogach: stare deski, ściany tynkowane, malowane / tapety, widoczne są liczne ubytki i uszkodzenia w ścianach i na suficie, w pokoju nr 4 stare tynki, bez zagładzania. W przedpokoju: na podłodze deski, na ścianach okładzina drewniana / tapety – stare. W kuchni: na podłodze płyta twarda, ściany tynkowane, widoczne są duże uszkodzenia tynków na ścianach, wyposażenie stare, zdemontowane. Łazienka: na podłodze płyta twarda, ściany tynkowane, wyposażenie (muszla wc, umywalka) zniszczone, brak podłączenia do wanny/kabiny prysznicowej. Stolarka drzwiowa: drewniana i pływiniowa - stara, stolarka okienna: drewniana – starego typu, w części pomieszczeń okna pojedyncze, w kuchni okna pcv - do wymiany. Lokal jest wyposażony w następujące instalacje: elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, ogrzewanie piecowe (piece kaflowe w pokojach nr 1 i 3). Instalacje są stare. Na klatce schodowej instalacja gazowa (licznik gazowy zdemontowany). Rzeczoznawca określił stan techniczny lokalu – do kapitalnego remontu.

Wraz z lokalem zbyty zostanie udział w nieruchomości wspólnej wynoszący 7273/227454 części we własności części wspólnych budynku i urządzeń nie służących wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz we własności gruntu.

3. Budynek przy ul. Juliusza Słowackiego 51, Marii Konopnickiej 31 jest posadowiony w prawobrzeżnej części Torunia, na Osiedlu „Bydgoskie Przedmieście”. W sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (w przeważającej części są to budynki pochodzące z przełomu XIX /XX wieku oraz pojedyncze nowsze), po drugiej stronie ulicy za linią budynków znajdują się tereny zieleni parkowej. Baza handlowo-usługowa i przystanki komunikacji miejskiej w pobliżu. Budynek jest pięciokondygnacyjny z użytkowym poddaszem, podpiwniczony, wybudowany ponad 100 lat temu, murowany, wykonany w technologii tradycyjnej, kompleksowo wyremontowany. W budynku o łącznej powierzchni użytkowej 2274,54 m² znajduje się 20 lokali mieszkalnych. Zbytych zostało 14 lokali mieszkalnych. Udział Gminy we współwłasności wynosi 27,16 %.

4. Nieruchomość położona przy ul. Juliusza Słowackiego 51, Marii Konopnickiej 31 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 roku, lokal jest położony w budynku usytuowanym na obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. 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 wpisany do gminnej ewidencji zabytków. W budynku ochronie podlega: bryła, elewacje, klatka schodowa, stolarka okienna i drzwiowa zabytkowy wystrój i wyposażenie. W związku z powyższym wszelkie zmiany dotyczące kamienicy: wymiana lub naprawa stolarki okiennej i drzwiowej, kolorystyka elewacji, remont klatki schodowej, wymiana pokrycia dachowego itp. należy uzgadniać z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Ewentualne zmiany w mieszkaniach i budynku muszą uwzględniać historyczny charakter obiektu pod względem formy, stylistyki oraz materiałów.

§4. Nabywca lokalu przyjmuje do wiadomości, że dla budynku znajdującego się na nieruchomości przy ul. Juliusza Słowackiego 51, Marii Konopnickiej 31 nie sporządzono świadectwa charakterystyki energetycznej.

§5. Ustala się:

- 1) cenę wywoławczą: **242.100,- zł**,
- 2) wadium: **24.000,- 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 w terminie **do dnia 14 czerwca 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 16 czerwca 2023r. 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

DYREKTOR
Izby Gospodarki Nieruchomościami
Kamila Popiela
311
2023

RADCA PRAWNY
Rafał Rojek
Tr-1035

Prezydent Miasta Torunia
Michał Zaleski