

ZARZĄDZENIE NR70.....
PREZYDENTA MIASTA TORUNIA
z dnia 29.03.2023r.

w sprawie ustalenia regulaminu II przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu użytkowego stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład budynku położonego w Toruniu przy ul. Marii Konopnickiej 24 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 974/22 Rady Miasta Torunia z dnia 17 listopada 2022 r. w sprawie sprzedaży lokalu użytkowego stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład budynku położonego w Toruniu przy ul. Marii Konopnickiej 24, zarządza się, co następuje:

§1. Powołać Komisję do przeprowadzenia II przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu użytkowego stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład budynku położonego w Toruniu przy ul. Marii Konopnickiej 24 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 Cielecki

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
Kamila Popieła
23.03.2023

Nia w... zastrzeżeń
pod względem prawnym
KAL...
Agnieszka Kuklińska
40.03.2023r.

Załącznik do Zarządzenia PMT nr⁷⁰.....
z dnia^{29.03.2023r.}.....

REGULAMIN II 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 974/22 Rady Miasta Torunia z dnia 17 listopada 2022 r. w sprawie sprzedaży lokalu użytkowego stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład budynku położonego w Toruniu przy ul. Marii Konopnickiej 24, 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 **16 maja 2023r. o godz. 10.00.**

§3.1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż lokalu użytkowego o powierzchni użytkowej 40,40 m² usytuowanego w piwnicy budynku mieszkalnego wielorodzinnego, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń, posadowionego w Toruniu przy ul. Marii Konopnickiej 24, na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie numerem działki 302 o powierzchni 0,0526 ha, w obrębie nr 8, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00063601/2 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 4040/127891 części, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

2. **Lokal użytkowy** o łącznej powierzchni 40,40 m² składa się z dwóch pomieszczeń o powierzchni użytkowej 38,90 m² oraz przynależnego pomieszczenia wc o powierzchni 1,50 m². Jest on położony w piwnicy budynku i posiada wejście schodami zewnętrznymi bezpośrednio z ulicy Konopnickiej. Lokal jest wyposażony w instalację elektryczną i wodno-kanalizacyjną, w lokalu brak jest ogrzewania. Wszystkie elementy wykończeniowe i instalacje wewnętrzne w lokalu są w stanie technicznym wymagającym wymiany lub remontu. Dotychczas lokal pełnił funkcje usługowe.

3. Lokal na podstawie zaświadczenia o samodzielności z dnia 5 marca 2014r. uzyskał status lokalu samodzielnego, może zatem podlegać wyodrębnieniu i być samodzielnym przedmiotem obrotu prawnego. Lokal nie jest aktualnie użytkowany. Wraz ze sprzedażą lokali w obrębie przedmiotowej nieruchomości zbywany jest udział w prawie własności działki.

4. Budynek, w którym znajduje się lokal został wybudowany ok. 1905r. w technologii tradycyjnej, ściany murowane z cegły, strop nad piwnicą ceglany odcinkowy, dach o konstrukcji drewnianej, kryty papą i dachówką. Budynek jest trzypiętrowy z poddaszem użytkowym, podpiwniczony, posadowiony na nieruchomości stanowiącej działkę geod. nr 302 o powierzchni 0,0526 ha. Całkowita powierzchnia użytkowa budynku wynosi 1278,91 m². W skład tej nieruchomości wchodzi: 15 lokali mieszkalnych i 2 lokale użytkowe. Rzeczoznawca ocenił stan techniczny budynku jako niski, budynek jest nieocieplony i otynkowany, elewacja w średnim stanie.

5. Nabywca lokalu przyjmuje do wiadomości, że dla budynku znajdującego się na nieruchomości przy ul. Marii Konopnickiej 24 nie sporządzono świadectwa charakterystyki energetycznej.

§4.1. Nieruchomość położona przy ul. Marii Konopnickiej 24 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. W dniu 6 listopada 2017r. została wydana przez Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków decyzja w sprawie wpisania do rejestru zabytków kamienicy z lat 1904-1905 położonej przy ul. Marii Konopnickiej 24 wraz z malarskim wystrojem sieni - nr rejestru zabytków A/1731. Ponadto kamienica jest elementem zabudowy historycznej Bydgoskiego Przedmieścia wpisanej do rejestru zabytków decyzją nr A/1596 z dnia 26 lipca 2011r.

3. Kujawsko-Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w decyzji wydanej w dniu 15 czerwca 2022 r. pozwolił na sprzedaż należącego do Gminy Miasta Toruń lokalu użytkowego o powierzchni 40,40 m² usytuowanego w piwnicy kamienicy przy ul. Marii Konopnickiej 24 w Toruniu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 4040/127891 części, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. W związku z tym przyszły właściciel lokalu ograniczony będzie w sposobie korzystania z niego i części wspólnych przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Wszelkie prace prowadzone w ww. lokalu i częściach wspólnych budynku wymagają pozwoleń Miejskiego Konserwatora Zabytków w Toruniu. Ponadto zgodnie z art. 25 ust. 1 pkt 2 i pkt 3 wyżej powołanej ustawy właściciel obiektu zabytkowego powinien posiadać uzgodniony z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków program prac konserwatorskich przy zabytku nieruchomym określający zakres i sposób ich prowadzenia, a także program zagospodarowania zabytku nieruchomego wraz z otoczeniem oraz dalszego korzystania z tego zabytku z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości. W programie prac konserwatorskich przy zabytku nieruchomym powinien być zawarty harmonogram ich prowadzenia.

§5.1 Ustala się następujące warunki przetargu:

Cena wywoławcza	wadium
130.000,-	13.000,-

2. Od ustalonej w przetargu ceny zabytkowej nieruchomości zastosowana zostanie bonifikata z tytułu wpisania nieruchomości do rejestru zabytków, o której mowa w art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, w wysokości 20%.

§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 10 maja 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 12 maja 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 nabywcę 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.

§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

Prezydent Miasta Torunia

Michał Zaleski

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Katarzyna Popiela
29 III
2023