**ZARZĄDZENIE NR 257**

**PREZYDENTA MIASTA TORUNIA**

**z dnia 04.10.2023 r.**

**w sprawie ustalenia regulaminu pierwszych przetargów ustnych nieograniczonych  
na sprzedaż dwóch lokali mieszkalnych, stanowiących własność Gminy Miasta Toruń usytuowanych w budynku położonym w Toruniu przy ul. Wielkie Garbary 17 oraz powołania Komisji do przeprowadzenia przetargów.**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym  
(Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.1)) oraz Uchwały Nr 1112/23 Rady Miasta Torunia z dnia  
6 lipca 2023 r. w sprawie sprzedaży dwóch lokali mieszkalnych, stanowiących własność Gminy Miasta Toruń usytuowanych w budynku położonym w Toruniu przy ul. Wielkie Garbary 17, zarządza się, co następuje:

§1. Powołać Komisję do przeprowadzenia pierwszych przetargów ustnych nieograniczonych na sprzedaż:

1. lokalu mieszkalnego nr 3 wraz z przynależną piwnicą o łącznej powierzchni 93,56 m2, zapisanego w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00137620/1, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń, usytuowanego na III piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego posadowionego w Toruniu przy ul. Wielkie Garbary 17,  
   na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie numerem działki 9 o powierzchni 0,0254 ha w obrębie nr 17, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00001232/2 wraz  
   z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 9356/50367 części, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali,
2. lokalu mieszkalnego nr 4 wraz z przynależną piwnicą o łącznej powierzchni 89,22 m2, zapisanego w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00137621/8, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń, usytuowanego na IV piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego posadowionego w Toruniu przy ul. Wielkie Garbary 17,  
   na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie numerem działki 9 o powierzchni 0,0254 ha w obrębie nr 17, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00001232/2 wraz  
   z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 8922/50367 części, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, 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 przetargi, zgodnie z Regulaminem, stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§3. Przetargi odbędą 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.

-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

1. Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 572 oraz poz. 1463.

Załącznik do Zarządzenia PMT NR 257

z dnia 04.10.2023 r.

**REGULAMIN PIERWSZYCH PRZETARGÓW**

§1.1. Przetargi 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 1112/23 Rady Miasta Torunia z dnia 6 lipca 2023 r. w sprawie sprzedaży dwóch lokali mieszkalnych, stanowiących własność Gminy Miasta Toruń usytuowanych w budynku położonym w Toruniu przy ul. Wielkie Garbary 17, a także niniejszego Regulaminu.

2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargów 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 przetargi w dniu **12 grudnia 2023r. począwszy od godz. 13:00.**

§3.1. Przedmiotem przetargów jest sprzedaż:

1. lokalu mieszkalnego nr 3 wraz z przynależną piwnicą o łącznej powierzchni 93,56 m2, zapisanego w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00137620/1, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń, usytuowanego na III piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego posadowionego w Toruniu przy ul. Wielkie Garbary 17,  
   na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie numerem działki 9 o powierzchni 0,0254 ha w obrębie nr 17, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00001232/2 wraz  
   z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 9356/50367 części, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali,
2. lokalu mieszkalnego nr 4 wraz z przynależną piwnicą o łącznej powierzchni 89,22 m2, zapisanego w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00137621/8, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń, usytuowanego na IV piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego posadowionego w Toruniu przy ul. Wielkie Garbary 17,  
   na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie numerem działki 9 o powierzchni 0,0254 ha w obrębie nr 17, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00001232/2 wraz  
   z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 8922/50367 części, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, w następującym składzie:

2. **Lokal mieszkalny nr 3**: jest usytuowany na III piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego, składa się z: kuchni, przedpokoju, 4 pokoi i wc o łącznej powierzchni 90,59 m2 oraz przynależnej piwnicy nr 3 o powierzchni 2,97 m2. Łączna powierzchnia lokalu nr 3 wraz z pomieszczeniem piwnicznym wynosi 93,56 m2. Lokal zajmuje powierzchnie usytuowane w budynku głównym oraz w oficynie (na tym samym poziomie), które stanowią jedną funkcjonalną całość. Wejście do lokalu możliwe wyłącznie z klatki schodowej usytuowanej w budynku głównym.

Pokoje przechodnie, w jednym z pokoi wyjście na balkon z widokiem na Starówkę (ul. Królowej Jadwigi). Kuchnia ciemna bez okna.

Stolarka okienna w lokalu – drewniana. Stolarka drzwiowa: drzwi wejściowe drewniane – stare, drzwi wewnętrzne - płytowe i drewniane. Lokal jest wyposażony w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, gazową, brak ogrzewania c.o. (ogrzewanie miejscowe,  
3 piece kaflowe w pokojach), instalacje są stare.

Rzeczoznawca ocenił standard lokalu – do częściowego generalnego remontu (dotyczy to części lokalu usytuowanego w części oficynowej).

3. **Lokal mieszkalny nr 4**: jest usytuowany na IV piętrze (poddaszu) budynku mieszkalnego wielorodzinnego, składa się z: kuchni, 3 przedpokoi, 4 pokoi, łazienki i 2 wc o łącznej powierzchni 86,14 m2 oraz przynależnej piwnicy nr 4 o powierzchni 3,08 m2. Łączna powierzchnia lokalu nr 4 wraz z pomieszczeniem piwnicznym wynosi 89,22 m2. Lokal identycznie jak lokal nr 3 zajmuje powierzchnie usytuowane w budynku głównym oraz w oficynie, które stanowią jedną funkcjonalną całość. Wejście do lokalu możliwe wyłącznie z klatki schodowej usytuowanej w budynku głównym. Kuchnia oraz dwa pokoje przechodnie. Pokój usytuowany w części oficynowej w złym stanie – 2 śruby rzymskie na szerokości pomieszczenia (1 pod sufitem i 1 na wysokości posadzki). Okna w dwóch pokojach wychodzą na Starówkę.

Stolarka okienna w lokalu – drewniana. Stolarka drzwiowa: drzwi wejściowe drewniane, przeszklone – stare, drzwi wewnętrzne - płytowe i drewniane. Lokal jest wyposażony w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, gazową, brak ogrzewania c.o. (ogrzewanie częściowo miejscowe, częściowo etażowe, 2 piece kaflowe w pokojach, od jednego z pieców wyprowadzone 2 kaloryfery stalowe żeberkowe), instalacje są stare.

Rzeczoznawca ocenił standard lokalu – do częściowego generalnego remontu (dotyczy to części lokalu usytuowanego w części oficynowej).

§4.1 Nieruchomość przy ul. Wielkie Garbary 17 jest położona w obrębie średniowiecznego zespołu miejskiego, wpisanego w dniu 6 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 wpisana do gminnej ewidencji zabytków.

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.

2. Lokale mieszkalne będące przedmiotem niniejszego wniosku usytuowane są  
w budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonym przy ul. Wielkie Garbary 17 w Toruniu. Budynek został wybudowany w 1902 r. w technologii tradycyjnej murowanej z cegły, z dachem o konstrukcji drewnianej, krytym papą i dachówką. Jest to obiekt 3 - piętrowy z poddaszem, podpiwniczony. Budynek jest nieocieplony i częściowo otynkowany (część oficyny). Elewacja w średnim stanie. Budynek jest wyposażony w instalacje: wodno-kanalizacyjną, gazową, elektryczną, brak centralnego ogrzewania. Remontu kapitalnego wymaga klatka schodowa.

W budynku znajdują się 4 lokale mieszkalne i 1 lokal użytkowy (po jednym lokalu na każdej kondygnacji). Pierwotnie nieruchomość stanowiła współwłasność Gminy Miasta Toruń i osób fizycznych i na skutek zniesienia współwłasności Gmina stała się właścicielem 3 lokali mieszkalnych: nr 2, nr 3 i nr 4 usytuowanych na II, III i IV piętrze (poddasze), zaś lokal mieszkalny nr 1 usytuowany na I piętrze i lokal użytkowy usytuowany na parterze stanowią własność prywatną. Lokal gminny nr 2 jest wynajmowany, zaś lokale nr 3 i nr 4 stanowią pustostany. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej poinformował, że budynek w części dotyczącej lokali gminnych był ujęty w programie wykwaterowań i obecnie lokal gminny nr 2, co do którego jest zawarta umowa najmu jest objęty procedurą wykwaterowania.

§5. Ustala się następujące warunki przetargów:

|  | Nr lokalu | Pow. użytk.  w m2 | Cena wywoławcza | **Wadium** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 3 | 90,59 | 550.000,- | 55.000,- |
|  | 4 | 86,14 | 500.000,- | 50.000,- |

§6.1. W przetargach mogą wziąć udział podmioty, które wpłacą wadia 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 6 grudnia 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 8 grudnia 2023r. stwierdzi dokonanie wpłaty wadium na podstawie wyciągu bankowego ze 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 przeprowadzenia 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.