

ZARZĄDZENIE Nr 295
PREZYDENTA MIASTA TORUNIA
z dnia 8.11.2023r.

w sprawie ustalenia regulaminu pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 3 stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń usytuowanego w budynku położonym w Toruniu przy ul. Warszawskiej 2 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 ze zm¹⁾) oraz Uchwały Nr 1162/23 Rady Miasta Torunia z dnia 21 września 2023 r. w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 3, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń usytuowanego w budynku położonym w Toruniu przy ul. Warszawskiej 2, zarządza się, co następuje:

§1. Powołać Komisję do przeprowadzenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 3 o powierzchni użytkowej 90,52 m², stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń, usytuowanego na I piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego posadowionego w Toruniu przy ul. Warszawskiej 2, na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie numerem działki 182 o powierzchni 0,0477 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00019935/9 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 9052/186928 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 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 Saleski

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 572, poz. 1463 oraz poz. 1688.

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Kamil Popiela

RADCA PRAWNY

Rafał Rojek
Tr 035

REGULAMIN PIERWSZEGO 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 1162/23 Rady Miasta Torunia z dnia 21 września 2023 r. w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 3, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń usytuowanego w budynku położonym w Toruniu przy ul. Warszawskiej 2, 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 **5 marca 2024r. o godz. 11:00.**

§3.1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 3 o powierzchni użytkowej 90,52 m², stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń, usytuowanego na I piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego posadowionego w Toruniu przy ul. Warszawskiej 2, na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie numerem działki 182 o powierzchni 0,0477 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00019935/9 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 9052/186928 części, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali

2. **Lokal mieszkalny nr 3** składa się z: przedpokoju, dwóch kuchni, łazienki i czterech pokoi oraz pomieszczenia wc położonego poza lokalem na tym piętrze. Powierzchnia lokalu wynosi 90,52 m². Lokal jest wyposażony w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, ogrzewanie piecowe, w dwóch pokojach grzejniki elektryczne, istnieje możliwość podłączenia instalacji gazowej.

Okna w lokalu drewniane (współczesne) i pcv, wystawa południowo-zachodnia. W pokojach na podłodze deski (wymagają konserwacji), ściany tynkowane, malowane/w części stare tapety, w kuchniach na podłodze płytki pcv i wykładzina pcv, w łazience posadzka betonowa, brak wyposażenia. Wysokość pomieszczeń 3,6 m. Rzeczoznawca ocenił standard (wyposażenie lokalu) oraz jego stan techniczny jako wymagający kapitalnego remontu.

3. Lokal na podstawie zaświadczenia o samodzielności z dnia 23 lutego 2023r. uzyskał status lokalu samodzielnego, może zatem podlegać wyodrębnieniu z dotychczasowej nieruchomości i być samodzielnym przedmiotem obrotu prawnego. Lokal nie jest aktualnie użytkowany.

4. Lokal będący przedmiotem sprzedaży usytuowany jest na I piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego w Toruniu przy ul. Warszawskiej 2, na obrzeżach Starówki – ścisłego historycznego centrum miasta. W sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną – stare kamienice, przychodnia lekarska, od strony wschodniej dworzec kolejowy Toruń Miasto z mostem kolejowym przez Wisłę. Po drugiej stronie ulicy Warszawskiej początek ul. Bulwar Filadelfijski.

Budynek, w którym znajduje się lokal to obiekt trzypiętrowy z poddaszem, podpiwniczony, wzniesiony w 1898 r. w technologii tradycyjnej, murowanej z cegły, z dachem o konstrukcji drewnianej, krytym dachówką. Budynek jest nieocieplony, otynkowany (wymagany częściowy remont m.in. elewacji i klatki schodowej). Stan techniczny budynku zadawalający. W budynku

o łącznej powierzchni użytkowej 1869,28 m² znajduje się 27 lokali mieszkalnych i 1 lokal użytkowy.

§4.1 Budynek przy ul. Warszawskiej 2 jest posadowiony na działce geod. nr 182 o powierzchni 477 m² i został wpisany do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Bydgoszczy z dnia 26 kwietnia 2010r. znak WUOZ/T/RZNR.4153-18/2010 – nr rejestru zabytków woj. kujawsko-pomorskiego A/1557.

Działka geod. nr 182, na której usytuowana jest kamienica przy ul. Warszawskiej 2 w Toruniu nie jest wpisana do rejestru zabytków.

2. Kujawsko-Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków pozwolił na sprzedaż należącego do Gminy Miasta Toruń lokalu mieszkalnego nr 3 o powierzchni 90,52 m² usytuowanego na I piętrze kamienicy przy ul. Warszawskiej 2 w Toruniu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 9052/186928 części – decyzja nr WRD/8/2023 z dnia 19.04.2023r. Wszelkie prace prowadzone w przedmiotowym lokalu i w częściach wspólnych budynku wymagają pozwolenia Miejskiego Konserwatora Zabytków. Ponadto zgodnie z art. 25 ust.1 pkt 2 i pkt 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, 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.

3. Nieruchomość położona przy ul. Warszawskiej 2 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 2018r., lokal jest położony w budynku usytuowanym na obszarze wielofunkcyjnym.

§5.1 Ustala się:

1) **cenę wywoławczą: 550.000,00 zł,**

2) **wadium: 55.000,00 zł.**

2. Od ustalonej w przetargu ceny zabytkowej części nieruchomości (kamienica bez gruntu) przysługuje 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%. Zabytkowa część nieruchomości stanowi 95,0119 %.

3. Bonifikata, o której mowa w ust. 2 jest udzielana na wniosek nabywcy złożony do protokołu z przetargu.

§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 28 lutego 2024r., 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 1 marca 2024r. 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.

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
Kamila Popiela

RADCA PRAWNY
Rafał Rojek
Tr. 1035

Prezydent Miasta Torunia
Miguel Zaleski