

ZARZĄDZENIE NR ..20.....
PREZYDENTA MIASTA TORUNIA
z dnia ..31.01.2024.

w sprawie ustalenia regulaminu I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 4A, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń, usytuowanego w budynku położonym przy ul. Sebastiana Klonowica 41 w Toruniu 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 zm.¹⁾) oraz Uchwały Nr 1216/23 Rady Miasta Torunia z dnia 23 listopada 2023 r. w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 4A, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń usytuowanego w budynku położonym w Toruniu przy ul. Sebastiana Klonowica 41, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń zarządza się, co następuje:

§1. Powołać Komisję do przeprowadzenia I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 4A o powierzchni użytkowej 21,63 m², stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń, usytuowanego na I piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego posadowionego w Toruniu przy ul. Sebastiana Klonowica 41, na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie numerami działek 40/1 i 40/2 o łącznej powierzchni 0,0253 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00029310/5 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 2163/49942 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 Zaleski


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

Z-CADYREKTORA
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami



Elżbieta Kowalska

RADCA PRAWNY


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 1216/23 Rady Miasta Torunia z dnia 23 listopada 2023 r. w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 4A, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń usytuowanego w budynku położonym w Toruniu przy ul. Sebastiana Klonowica 4,1 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 **23 kwietnia 2024 r.** o godz. 11⁰⁰.

§3.1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 4A o powierzchni użytkowej 21,63 m², stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń, usytuowanego na I piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego posadowionego w Toruniu przy ul. Sebastiana Klonowica 41, na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie numerami działek 40/1 i 40/2 o łącznej powierzchni 0,0253 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00029310/5 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 2163/49942 części, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

2. **Lokal mieszkalny nr 4A** składa się z: jednego pokoju (pow. 15,78 m²), przedpokoju (pow. 2,97 m²) i kuchni z wyjściem na balkon (pow. 2,88 m²). Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 21,63 m². Wejście do lokalu z klatki schodowej. Lokal jest wyposażony w instalacje: elektryczną, wodną (tylko zimnej wody), kanalizacyjną, ogrzewanie piecowe (piec kaflowy w pokoju), gazową (licznik zdemontowany), instalacje są stare. W kuchni znajduje się instalacja kanalizacyjna umożliwiająca usytuowanie w.c. Na półpiętrze znajduje się w.c. usytuowane w częściach wspólnych (jego powierzchnia nie jest wliczana do powierzchni lokalu).

Stołarka okienna drewniana, stara, okna od strony wschodniej (ul. Sebastiana Klonowica). Stołarka drzwiowa: drzwi wewnętrzne - płycinowe, drzwi wejściowe – drewniane stare. Ściany w pomieszczeniach tynkowane, malowane, w pokoju na podłodze parkiet, w przedpokoju i kuchni na podłodze płyta wiórowa / wykładzina pcv.

Rzeczoznawca ocenił standard (wyposażenie lokalu) oraz jego stan techniczny – do kapitalnego remontu.

3. Lokal na podstawie zaświadczenia o samodzielności z dnia 13 października 2020r. uzyskał status lokalu samodzielnego, może zatem podlegać wyodrębnieniu z dotychczasowej nieruchomości i być samodzielnym przedmiotem obrotu prawnego. Lokal nie jest aktualnie użytkowany, stanowi pustostan.

4. Lokal będący przedmiotem sprzedaży usytuowany jest na I piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego w Toruniu przy ul. Sebastiana Klonowica 41, w dzielnicy „Bydgoskie Przedmieście”. Odległość od centrum miasta ok. 1,5 km. W sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (w przeważającej części są to budynki pochodzące z przełomu XIX/XX wieku oraz pojedyncze nowsze), blisko zajezdnia tramwajowa i tereny zieleni parkowej. Budynek, w którym znajduje się lokal to obiekt dwupiętrowy z poddaszem, wzniesiony na początku XX wieku, w technologii tradycyjnej, murowanej z cegły, z dachem o konstrukcji drewnianej. Budynek wymaga remontu m.in. elewacji i klatki schodowej. W budynku o łącznej powierzchni użytkowej 499,42 m² znajduje się 10 lokali mieszkalnych.

§4.1. Nieruchomość położona przy ul. Sebastiana Klonowica 41 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, lokale są położone 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 roku. 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.	4A	21,63	135.000,-	13.500,-

§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 17 kwietnia 2024 roku, 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 19 kwietnia 2024 roku 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. 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 sprzedaży nieruchomości, w formie aktu notarialnego, winna zostać zawarta najpóźniej w terminie dwóch miesięcy od daty przeprowadzania 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

Z-OŚ DYREKTORA
Wydział Gospodarki Nieruchomościami

Elżbieta Kowalska

RADCA PRAWNY

Rafał Rojek
TU 1035

Prezydent Miasta Torunia

Michał Zaleski