

ZARZĄDZENIE NR 67.....

PREZYDENTA MIASTA TORUNIA

z dnia 17.04.2024r.

w sprawie ustalenia regulaminu pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 8, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń usytuowanego w budynku położonym przy ul. Bydgoskiej 22 A 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 z późn. zm.¹⁾) oraz Uchwały Nr 1295/24 Rady Miasta Torunia z dnia 7 marca 2024r. w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 8, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń usytuowanego w budynku położonym przy ul. Bydgoskiej 22 A w Toruniu, zarządza się, co następuje:

§1. Powołać Komisję do przeprowadzenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 8 o powierzchni użytkowej 35,41 m², stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń, usytuowanego na II piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego posadowionego w Toruniu przy ul. Bydgoskiej 22 A, na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie numerem działki 138/1 o powierzchni 0,0212 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00022031/6 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 3541/62955 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 | - 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 213, na drugim piętrze.

§4. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

§5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

wz. PREZYDENTA MIASTA

Zbigniew Fiderewicz
Zastępca Prezydenta

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

Adrian Pankowski

RADCA PRAWNY

Rafał Rojek
Tt-1035

REGULAMIN PIERWSZEGO 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 1295/24 Rady Miasta Torunia z dnia 7 marca 2024r. w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 8, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń usytuowanego w budynku położonym przy ul. Bydgoskiej 22 A 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 **9 lipca 2024r. o godz. 10⁰⁰**.

§3.1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 8 o powierzchni użytkowej 35,41 m², stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń, usytuowanego na II piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego posadowionego w Toruniu przy ul. Bydgoskiej 22 A, na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie numerem działki 138/1 o powierzchni 0,0212 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00022031/6 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 3541/62955 części, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali

2. **Lokal mieszkalny nr 8** składa się z: jednego pokoju (pow. 19,75 m²), przedpokoju (pow. 5,37 m²), kuchni (pow. 6,98 m²) i łazienki (pow. 3,31 m²). Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 35,41 m². Wejście do lokalu z klatki schodowej, na piętrze znajdują się 3 mieszkania. Lokal jest rozkładowy, z balkonem, kuchnia widna, okna od strony południowej (na ulicę Bydgoską). Lokal jest wyposażony w instalacje: elektryczną, wodną - kanalizacyjną, gazową (instalacja na klatce schodowej wymieniona), indywidualnego c.o. (piec kaflowy dwufunkcyjny w łazience - stary, grzejniki płaskie - stare).

Stolarka okienna: drewniana, stara - do wymiany. Stolarka drzwiowa: drzwi wewnętrzne - płycinowe (stare), drzwi wejściowe - do wymiany (stare). Ściany w pomieszczeniach tynkowane, malowane, w kuchni i łazience stare tapety. W pokoju na podłodze parkiet (brak parkietu w części o pow. 1 m²), w przedpokoju, kuchni i łazience na podłodze wykładzina pcv. Rzeczoznawca ocenił standard (wyposażenie lokalu) oraz jego stan techniczny - do kapitalnego remontu.

3. Lokal na podstawie zaświadczenia o samodzielności z dnia 17 lipca 2023r. 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 II piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego w Toruniu przy ul. Bydgoskiej 22A, w dzielnicy „Bydgoskie Przedmieście”. Odległość od centrum miasta ok. 0,7 km. Dojazd drogą utwardzoną od strony ul. Bydgoskiej i ul. Matejki, dobra dostępność komunikacyjna.

W sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska – budynki wybudowane w różnych latach (dominują budynki wybudowane przez 1945 rokiem). Po drugiej stronie ulicy Bydgoskiej m.in. Ogród Zoobotaniczny, nieco dalej w kierunku zachodnim Park Miejski. Budynek, w którym znajduje się lokal to obiekt trzypiętrowy z poddaszem, jednoklatkowy, podpiwniczony, wybudowany w latach 50-tych XX wieku, w technologii tradycyjnej. Jest skrajny budynek w zabudowie zwartej.

W budynku o łącznej powierzchni użytkowej 629,55 m² znajduje się 13 lokali mieszkalnych. Zbytych zostało 12 lokali mieszkalnych. W zasobie Gminy pozostaje zatem 1 lokal mieszkalny. Udział Gminy w nieruchomości wynosi 5,6247%.

§ 4. Nieruchomość położona przy ul. Bydgoskiej 22A 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.

§5. Ustala się:

- 1) cenę wywoławczą: 290.000,- zł,**
- 2) wadium: 29.000,- 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 3 lipca 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 5 lipca 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 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 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 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, 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

Adrian Rynkowski

RADCA PRAWNY

Rafał Rojek
T-1035

wz. PREZYDENTA MIASTA

Zbigniew Fiderewicz
Zastępca Prezydenta