

ZARZĄDZENIE NR 234.....  
PREZYDENTA MIASTA TORUNIA  
z dnia 21. listopada 2025r.

**w sprawie ustalenia regulaminu pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 8, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład budynku położonego przy ul. Poznańskiej 81 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 2024r. poz. 1465 z późn. zm.<sup>1)</sup>) oraz Uchwały Nr 228/25 Rady Miasta Torunia z dnia 24 kwietnia 2025 r. w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 8, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład budynku położonego przy ul. Poznańskiej 81 w Toruniu, zarządza się, co następuje:

§1. Powołać Komisję do przeprowadzenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 8 o powierzchni 23,40 m<sup>2</sup>, zapisanego w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00128463/6, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń, usytuowanego na I piętrze oficyny budynku mieszkalnego wielorodzinnego posadowionego w Toruniu przy ul. Poznańskiej 81, na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie numerem działki 414 o powierzchni 0,0597 ha w obrębie nr 70, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00001227/4 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 234/5077 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 115, na pierwszym piętrze.

§4. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

§5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Prezydent Miasta Torunia

Paweł Gulewski

---

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1572, poz. 1907 oraz poz. 1940.

## 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 228/25 Rady Miasta Torunia z dnia 24 kwietnia 2025 r. w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 8, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład budynku położonego przy ul. Poznańskiej 81 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 **7 października 2025r. o godz. 10:00**

§3.1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 8 o powierzchni 23,40 m<sup>2</sup>, zapisanego w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00128463/6, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń, usytuowanego na I piętrze oficyny budynku mieszkalnego wielorodzinnego posadowionego w Toruniu przy ul. Poznańskiej 81, na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie numerem działki 414 o powierzchni 0,0597 ha w obrębie nr 70, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00001227/4 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 234/5077 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:** pokoju, kuchni z pomieszczeniem sanitarnym, przedpokoju i w.c. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 23,40 m<sup>2</sup>. Pomieszczenie w.c. jest usytuowane w budynku gospodarczym zlokalizowanym w podwórzu. Budynek gospodarczy w złym stanie technicznym. Okna w lokalu od strony południowej. Stolarka okienna – okna drewniane, stare, drzwi wejściowe - drewniane stare. Lokal jest wyposażony w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną (brak ciepłej wody użytkowej), dotychczas funkcjonowało w lokalu ogrzewanie etażowe, piec kaflowy. W pokoju na podłodze deski, w pozostałych zaś pomieszczeniach wykładzina PVC. Ściany: tynk malowany.

Rzeczoznawca ocenił lokal jako wymagający generalnego remontu.

Wraz z lokalem zbyty zostanie udział w nieruchomości wspólnej wynoszący 234/5077 części, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

3. Kamienica przy ul. Poznańskiej 81 wpisana jest do gminnej ewidencji zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej oraz zgodnie z treścią art. 3 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014r. o charakterystyce energetycznej budynków nie ma obowiązku sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej. Wszelkie działania dotyczące budynku - w tym: wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, remonty i zmiany w elewacji, dachu, kolorystyka elewacji itp. należy uzgadniać z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Kamienica nie jest wpisana do rejestru zabytków Województwa Kujawko-Pomorskiego.

W budynku frontowym wraz z oficyną znajduje się 10 lokali mieszkalnych i 2 lokale

użytkowe z wejściem od frontu. Zbyte są 4 lokale mieszkalne.

Budynek (kamienica) to obiekt 3-kodygnacyjny, podpiwniczony, wzniesiony w 1906r. w technologii tradycyjnej, murowanej z cegły, z dachem o konstrukcji drewnianej, kryty papą. Budynek jest nieocieplony i częściowo otynkowany. Do budynku przylega oficyna, która mieści się w podwórzu i posiada odrębne wejście.

§4. Nieruchomość położona przy ul. Poznańskiej 81 w Toruniu jest usytuowana na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Poznańskiej, pomiędzy ul. Parkową, a ul. Środkową oraz pomiędzy terenami składowymi, a ul. Młyńską w Toruniu, zatwierdzonym Uchwałą nr 449/12 Rady Miasta Torunia z dnia 13 grudnia 2012r. na obszarze jednostki planistycznej oznaczonej symbolem 70.20-MW1, dla której ustalono przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, przeznaczenie dopuszczalne: usługi wbudowane, drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§5. Ustala się:

- 1) **cenę wywoławczą: 120.000,00 zł,**
- 2) **wadium: 12.000,00 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 1 października 2025r., 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 3 października 2025r. 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 przypadkowi w wypadku uchylecia 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.

Prezydent Miasta Torunia

*Paweł Gulewski*