

ZARZĄDZENIE NR .....<sup>271</sup>  
PREZYDENTA MIASTA TORUNIA  
z dnia .....<sup>24.09.2025r.</sup>.....

**w sprawie ustalenia regulaminu kolejnego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 21A, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń usytuowanego w budynku położonym w Toruniu przy ul. Wielkie Garbary 5 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 2025 r., poz. 1153) oraz Uchwały Nr 123/24 Rady Miasta Torunia z dnia 21 listopada 2024 r. w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń usytuowanego w budynku położonym w Toruniu przy ul. Wielkie Garbary 5, zarządza się, co następuje:

§1. Powołać Komisję do przeprowadzenia kolejnego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 21 A o powierzchni użytkowej 23,60 m<sup>2</sup>, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń, usytuowanego na I piętrze oficyny budynku mieszkalnego wielorodzinnego posadowionego w Toruniu przy ul. Wielkie Garbary 5, na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie numerem działek 23/1 i 23/2 o łącznej powierzchni 0,0715 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00021508/4 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 2360/110280 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

*Paweł Gulewski*

## REGULAMIN KOLEJNEGO 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 123/24 Rady Miasta Torunia z dnia 21 listopada 2024 r. w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń usytuowanego w budynku położonym w Toruniu przy ul. Wielkie Garbary 5, 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 **6 listopada 2025r.** o godzinie **11:00.**

§3.1 Przedmiotem przetargu jest sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 21 A o powierzchni użytkowej 23,60 m<sup>2</sup>, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń, usytuowanego na I piętrze oficyny budynku mieszkalnego wielorodzinnego posadowionego w Toruniu przy ul. Wielkie Garbary 5, na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie numerem działek 23/1 i 23/2 o łącznej powierzchni 0,0715 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00021508/4 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 2360/110280 części, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

2. **Lokal mieszkalny nr 21 A** składa się z jednego pokoju, przedpokoju, kuchni i w.c. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 23,60 m<sup>2</sup>. Lokal bez balkonu, kuchnia widna, okna w pokoju i kuchni od strony wschodniej (na wewnętrzne podwórko), w.c. o pow. 1,00 m<sup>2</sup> położone odrębnie, na I piętrze, wejście do w.c. z klatki schodowej. Lokal jest wyposażony w instalacje: elektryczną, wodną - kanalizacyjną, gazową, ogrzewanie piecowe (w pokoju piec kaflowy z grzałką elektryczną).

Stolarka okienna: okna drewniane (stare). Stolarka drzwiowa: brak drzwi wewnętrznych, drzwi wejściowe drewniane (stare). Na ścianach w pomieszczeniach stare tapety (w kuchni na części ściany stare płytki), na podłogach wykładzina pcv.

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

3. Lokal na podstawie zaświadczenia o samodzielności z dnia 15 marca 2024r. 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 usytuowany jest na I piętrze oficyny budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego w Toruniu przy ul. Wielkie Garbary 5, na obszarze Starówki – ścisłego historycznego centrum miasta. W sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną – stare kamienice z lokalami użytkowymi (usytuowanymi głównie w parterze). Budynek, w którym znajduje się lokal został wybudowany ponad 100 lat temu w technologii tradycyjnej, jest pięciokondygnacyjny, podpiwniczony. Kamienica wraz z oficyną podlegają ochronie konserwatorskiej (są wpisane do gminnej ewidencji zabytków, identyfikator nr 778).

Budynek oficyny jest wyremontowany, klatka schodowa w dobrym stanie.

W obu budynkach o łącznej powierzchni użytkowej 1102,80 m<sup>2</sup> znajduje się 29 lokali mieszkalnych. Zbytych zostało 20 lokali mieszkalnych. W zasobie Gminy pozostaje zatem 9 lokali mieszkalnych. Udział Gminy w nieruchomości wynosi 32,5807 %.

§4.1 Nieruchomość przy ul. Wielkie Garbary 5 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.

2. Budynek przy ul. Wielkie Garbary 5, w którym znajduje się lokal mieszkalny nr 21 A podlega ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, gdyż usytuowany jest na obszarze Starego Miasta i wpisany został do gminnej ewidencji zabytków i 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.

3. 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.

§5. Ustala się następujące warunki przetargów:

Pow. użytk. w m <sup>2</sup>	Cena wywoławcza	Wadium
23,60	109.000,-	10.000,-

§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 31 października 2025 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 3 listopada 2025r. 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 do 31 grudnia 2025r. 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.

Prezydent Miasta Torunia

Paweł Gulewski