

# Urząd Miasta Torunia

<https://bip.torun.pl/przetarg-nieruchomosci/55975/ul-warszawska-2-lokal-sprzedany>

## ul. Warszawska 2 lokal sprzedany

<b>Adres nieruchomości</b>	ul. Warszawska 2 lokal sprzedany
<b>Przetarg na</b>	na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 3 stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń usytuowanego w budynku położonym w Toruniu przy ul. Warszawskiej 2
<b>Typ przetargu</b>	przetarg ustny nieograniczony
<b>Rodzaj nieruchomości</b>	lokal mieszkalny
<b>Cena wywoławcza</b>	550.000,00 zł, wadium 55.000,00 zł,
<b>Data przetargu</b>	<b>05.03.2024</b> godz. 11:00

Przedmiotem przetargu jest sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 3 o powierzchni użytkowej 90,52 m<sup>2</sup>, 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.

Przetarg odbędzie się w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Torunia, przy ulicy Grudziądzkiej 126 „B” w sali konferencyjnej nr 115, na pierwszym piętrze.

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.

Podmioty, które wpłacą wadium w sposób niezgodny z ww. postanowieniami w szczególności gdy wadium zostanie wpłacone w gotówce w kasie Urzędu Miasta Torunia, nie zostaną dopuszczone do udziału w przetargu.

### **OPIS LOKALU**

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 m<sup>2</sup>. 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.

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.

## **OPIS BUDYNKU**

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 m<sup>2</sup> znajduje się 27 lokali mieszkalnych i 1 lokal użytkowy.

## **UWARUNKOWANIA KONSERWATORSKIE**

Budynek przy ul. Warszawskiej 2 jest posadowiony na działce geod. nr 182 o powierzchni 477 m<sup>2</sup> 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.

Kujawsko-Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków pozwolił na sprzedaż należącego do Gminy Miasta Toruń lokalu mieszkalnego nr 3 o powierzchni 90,52 m<sup>2</sup> 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.

## **UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE**

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.

## **CENA**

1) cena wywoławcza: 550.000,00 zł,

2) wadium: 55.000,00 zł.

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 %.

Bonifikata, o której mowa powyżej jest udzielana na wniosek nabywcy złożony do protokołu z przetargu.

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.

### **WADIUM**

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.

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.

### **UMOWA SPRZEDAŻY**

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.

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.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, Prezydent Miasta Torunia może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

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.

Koszty nabycia nieruchomości ponosi nabywający.

Sprawę sprzedaży lokalu prowadzi: Iwona Więckowska, pracownik Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Torunia, tel. 56 61-18-401, Toruń, ul. Grudziądzka 126 B, pokój nr

225, II piętro.

Ogłędziny lokalu tel. 728-555-226.

## Załączniki

[regulamin I przetarg](#) docx, 25 kB [metryczka](#)

<b>Podmiot udostępniający</b>	Prezydent Miasta Torunia
<b>Wytworzył</b>	Iwona Więckowska
<b>Odpowiedzialny za treść</b>	Iwona Więckowska
<b>Data utworzenia</b>	02.01.2024
<b>Opublikował w BIP</b>	Iwona Więckowska
<b>Data opublikowania</b>	03.01.2024 00:00
<b>Liczba pobrań</b>	76

[rzut lokalu nr 3](#) pdf, 317 kB [metryczka](#)

<b>Podmiot udostępniający</b>	Prezydent Miasta Torunia
<b>Wytworzył</b>	Iwona Więckowska
<b>Odpowiedzialny za treść</b>	Iwona Więckowska
<b>Data utworzenia</b>	02.01.2024
<b>Opublikował w BIP</b>	Iwona Więckowska
<b>Data opublikowania</b>	03.01.2024 00:00
<b>Liczba pobrań</b>	265

[mapa](#) pdf, 327 kB [metryczka](#)

<b>Podmiot udostępniający</b>	Prezydent Miasta Torunia
<b>Wytworzył</b>	Iwona Więckowska
<b>Odpowiedzialny za treść</b>	Iwona Więckowska
<b>Data utworzenia</b>	02.01.2024
<b>Opublikował w BIP</b>	Iwona Więckowska
<b>Data opublikowania</b>	03.01.2024 00:00
<b>Liczba pobrań</b>	81

[zdjęcie](#) JPG, 376 kB [metryczka](#)

<b>Podmiot udostępniający</b>	Prezydent Miasta Torunia
<b>Wytworzył</b>	Iwona Więckowska
<b>Odpowiedzialny za treść</b>	Iwona Więckowska

<b>Data wytworzenia</b>	02.01.2024
<b>Opublikował w BIP</b>	Iwona Więckowska
<b>Data opublikowania</b>	03.01.2024 00:00
<b>Liczba pobrań</b>	253

[zdjęcia](#) pdf, 1.61 MB [metryczka](#)

<b>Podmiot udostępniający</b>	Prezydent Miasta Torunia
<b>Wytworzył</b>	Iwona Więckowska
<b>Odpowiedzialny za treść</b>	Iwona Więckowska
<b>Data wytworzenia</b>	02.01.2024
<b>Opublikował w BIP</b>	Iwona Więckowska
<b>Data opublikowania</b>	03.01.2024 00:00
<b>Liczba pobrań</b>	294

[informacja o wyniku I przetargu](#) docx, 14 kB [metryczka](#)

<b>Podmiot udostępniający</b>	Prezydent Miasta Torunia
<b>Wytworzył</b>	Iwona Więckowska
<b>Odpowiedzialny za treść</b>	Iwona Więckowska
<b>Data wytworzenia</b>	12.03.2024
<b>Opublikował w BIP</b>	Iwona Więckowska
<b>Data opublikowania</b>	13.03.2024 00:00
<b>Liczba pobrań</b>	90

## metryczka

<b>Podmiot udostępniający:</b>	Prezydent Miasta Torunia
<b>Wytworzył:</b>	Iwona Więckowska
<b>Odpowiedzialny za treść:</b>	Iwona Więckowska
<b>Data wytworzenia:</b>	27.12.2023
<b>Opublikował w BIP:</b>	Iwona Więckowska
<b>Data opublikowania:</b>	02.01.2024 12:45
<b>Ostatnio zaktualizował:</b>	Iwona Więckowska
<b>Data ostatniej aktualizacji:</b>	13.03.2024 11:00
<b>Liczba wyświetleń:</b>	944