

ZARZĄDZENIE NR ..18.3
PREZYDENTA MIASTA TORUNIA
z dnia ..18..08..2021r.

w sprawie ustalenia regulaminu I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 2, usytuowanego w budynku położonym przy Rynku Nowomiejskim 23 w Toruniu, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń, 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 2021r., poz. 1372) oraz Uchwały Nr 29/19 Rady Miasta Torunia z dnia 10 stycznia 2019r. w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 2, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład nieruchomości budynkowej położonej w Toruniu przy Rynku Nowomiejskim 23, zarządza się, co następuje:

§1. Powołać Komisję do przeprowadzenia I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 2, usytuowanego w budynku położonym przy Rynku Nowomiejskim 23 w Toruniu, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń w następującym składzie:

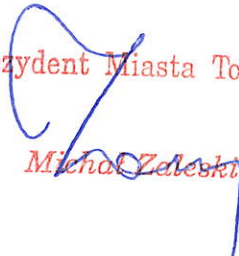
- 1) Przewodniczący Komisji - Iwona Więckowska;
- 2) Członek Komisji - Robert Dąbrowski;
- 3) Członek Komisji - Małgorzata Stępińska;
- 4) Członek Komisji - Katarzyna Kierys.

§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

Z-CIA DYREKTORA
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Elżbieta Nowalska


RADCA PRAWNY
mgr Beata Romanowska
Tt/W/168

Załącznik do Zarządzenia PMT nr 183...
z dnia 18.08.2021r......

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 29/19 Rady Miasta Torunia z dnia 10 stycznia 2019r. w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 2, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład nieruchomości budynkowej położonej w Toruniu przy Rynku Nowomiejskim 23, 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 listopada 2021r. o godz. 10.00**

§3.1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 2 o powierzchni użytkowej 46,96 m², wraz z przynależnymi dwoma pomieszczeniami piwnicznymi o łącznej powierzchni 9,85 m², stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń, dla którego została urządzona księga wieczysta KW Nr TO1T/00138003/7, usytuowanego na parterze oficyny budynku mieszkalnego wielorodzinnego, posadowionego w Toruniu przy Rynku Nowomiejskim 23, na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie numerem działki 166 o powierzchni 0,0222 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00002813/6 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 5681/34147 części we własności części wspólnych budynku i urządzeń nie służących wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz we własności gruntu.

2. Lokal mieszkalny nr 2, składa się z dwóch pokoi o powierzchniach 15,50 m² i 11,76 m², przedpokoju, kuchni, łazienki. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 46,96 m². Wejście do lokalu z klatki schodowej. Stolarka drzwiowa i okienna w lokalu mieszkalnym drewniana – stara, wymaga konserwacji lub wymiany, drzwi wewnętrzne pływające. W pokoju i w kuchni posadzka betonowa, ściany tynkowane, malowane – do remontu, przedpokój: posadzka betonowa, na ścianach panele pcv – stare, ze śladami zużycia, łazienka: na podłodze i w części na ścianach płytki ceramiczne – stare, w pozostałej części ściany tynkowane, malowane – do remontu. W kuchni znajduje się wyjście na mały ogrodowy dziedziniec, do korzystania, z którego jest uprawniany wyłącznie właściciel lokalu nr 2 zgodnie z zapisami ust. 7. Lokal jest wyposażony w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, gazową, indywidualnego ogrzewania gazowego (dwufunkcyjny piec gazowy w kuchni, stan techniczny pieca nieznan, grzejniki różnego typu ze śladami zużycia). Rzeczoznawca ocenił standard lokalu – do remontu.

4. Lokal uzyskał status lokalu samodzielny przez co spełniona została podstawowa przesłanka umożliwiająca jego sprzedaż.

5. Budynek oficyny, w którym znajduje się lokal nr 2 jest murowany, wiek ponad 120 lat. W części od strony Rynku budynek frontowy jest czterokondygnacyjny, w części oficyny dwukondygnacyjny. W budynku o łącznej powierzchni 341,47 m² znajdują się dwa lokale użytkowe i 5 lokali mieszkalnych. Zbyte zostały 4 lokale mieszkalne Budynek jest wyposażony w instalacje: wodno-kanalizacyjną, gazową elektryczną, domofon. Obiekt podlega ochronie konserwatorskiej (jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków). Budynek wymaga częściowego remontu, m.in. klatki schodowej w oficynie, elewacji tylnej.

6. Nabywca lokalu przyjmuje do wiadomości, że dla budynku znajdującego się na nieruchomości przy Rynku Nowomiejskim 23 nie sporządzono świadectwa charakterystyki energetycznej.

7. Zgodnie z wpisem w dziale III księgi wieczystej KW Nr TO1T/00002813/6 właściciel lokalu mieszkalnego nr 2, dla którego została urządzona księga lokalowa KW Nr TO1T/00138003/7 otrzymuje do wyłącznego korzystania część gruntu stanowiącego nieruchomość wspólną o pow. ca. 30 m², położonego w północno-wschodniej części działki nr 166 w obrębie nr 17, przylegającego do oficyny budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy Rynku Nowomiejskim 23 w Toruniu, w której na parterze usytuowany jest lokal nr 2. Właściciel lokalu nr 2 jest uprawniony do wykorzystywania części działki nr 166 w zakresie opisanym powyżej wyłącznie pod funkcje terenu rekreacyjnego bez prawa do jakiegokolwiek zabudowy oraz udostępniania na rzecz osób trzecich oraz bez możliwości przetrzymywania na ww. terenie jakichkolwiek zwierząt, ptaków. Ponadto właściciel lokalu jest zobowiązany do zagospodarowania i utrzymywania terenu w należytym stanie na własny koszt i własnym staraniem bez prawa do roszczenia o zwrot poniesionych nakładów. Prace konserwujące – naprawcze muru ogrodzeniowego wymagają uzgodnień z Miejskim Konserwatorem Zabytków.

§4.1 Budynek przy Rynku Nowomiejskim jest położony w obrębie średniowiecznego zespołu miejskiego, wpisanego w dniu 4 grudnia 1997r. na listę Światowego Dziedzictwa Kulturowego i Naturalnego UNESCO oraz do rejestru zabytków Stare i Nowe Miasto decyzją nr A/1372 z dnia 29 grudnia 1952r. 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.

2. Nieruchomość położona przy Rynku Nowomiejskim 23 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.

§5. Ustala się następujące warunki i przetargu:

Cena wywoławcza	wadium
190.000,-	19.000,-

§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 17 listopada 2021r., 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 listopada 2021r. 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 kwotowego 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 o podatku od towarów i usług.

§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 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 nabycia nieruchomości, w formie aktu notarialnego, winna zostać zawarta najpóźniej w terminie do dnia 30 grudnia 2021r. W przypadku wystąpienia wyjątkowych okoliczności, których osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie mogła przewidzieć w dniu przetargu, Prezydent Miasta 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, Gmina może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. W zawiadomieniu zamieszcza się informację o tym uprawnieniu.

§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

Prezydent Miasta Torunia

Michał Zaleski

Z-CIA DYREKTORA
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

dos
Elżbieta Kowalska

RADCA PRAWNY
mgr Beata Romanowska
Ih/W/168