

ZARZĄDZENIE NR 247.....
PREZYDENTA MIASTA TORUNIA
z dnia 04.11.2020r.

w sprawie ustalenia regulaminu I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 4 wraz z pomieszczeniami przynależnymi, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład budynku położonego w Toruniu przy Rynku Nowomiejskim 25 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 2020r, poz. 713) oraz Uchwały Nr 424/20 Rady Miasta Torunia z dnia 23 lipca 2020r. w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 4 wraz z pomieszczeniami przynależnymi, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład budynku położonego w Toruniu przy Rynku Nowomiejskim 25, zarządza się, co następuje:

§1. Powołać Komisję do przeprowadzenia I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 4 wraz z pomieszczeniami przynależnymi, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład budynku położonego w Toruniu przy Rynku Nowomiejskim 25 oraz powołania Komisji do przeprowadzenia przetargu, w następującym składzie:

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

§2. Komisja przeprowadzi przetarg, zgodnie z Regulaminem, stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§3. Przetarg odbędzie się w siedzibie Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Torunia, mieszczącej się 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 Zabęski

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Lukasz Kowalkowski

RADCA PRAWNY

Rafał Rojek
Tr 1035

Załącznik do Zarządzenia nr 247
PMT z dnia 04.11.2020r.....

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 424/20 Rady Miasta Torunia z dnia 23 lipca 2020r. w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 4 wraz z pomieszczeniami przynależnymi, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład budynku położonego w Toruniu przy Rynku Nowomiejskim 25, 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 **15 grudnia 2020r. o godzinie 11.00.**

§3.1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 4 wraz z pomieszczeniami przynależnymi o łącznej powierzchni użytkowej 103,29 m² usytuowanego na III piętrze (poddaszu) budynku mieszkalnego wielorodzinnego, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń, posadowionego w Toruniu przy Rynku Nowomiejskim 25, na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie numerami działek 168/1 i 168/2 o łącznej powierzchni 0,0530 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00021525/9 wraz z udziałem w nieruchomości wynoszącym 10329/110801 części we własności części wspólnych budynku i urządzeń nie służących wyłącznie do korzystania przez właścicieli lokali oraz we własności gruntu.

2. **Lokal mieszkalny nr 4 składa się z:** dwóch pokoi i przedpokoju o powierzchni 34,52 m². Do lokalu przynależą: kuchnia i wc oraz przedpokój, kuchnia i cztery pokoje usytuowane na III piętrze o łącznej powierzchni 68,77 m². Łączna powierzchnia lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi wynosi 103,29 m². Wysokość pomieszczeń przynależnych przy wejściu do nich wynosi ok. 2,20 m, zaś kierując się w stronę okien (wychodzących na Rynek Nowomiejski) wysokość pomieszczeń ulega zmniejszeniu do ok. 2 m. Standard wykończenia lokalu – niski, ściany okładane tapetami i malowane, podłoga – deski pokryte płytami pilśniowymi, stolarka drzwiowa drewniana, okna z profili pcw. Funkcjonalność lokalu – niska, wejścia do poszczególnych pomieszczeń z korytarza wspólnego, przejściowe pokoje, brak łazienki, jest tylko pom. wc, dostęp do kuchni i pokoi przez korytarz. Lokal mieszkalny podzielony jest korytarzem – były to wcześniej dwa lokale. Z korytarza jest wejście do pomieszczenia strychowego. Korytarz oraz pom. strychowe stanowią części wspólne, zgodę na ich sprzedaż musi wyrazić Wspólnota Mieszkaniowa. Lokal jest wyposażony w następujące instalacje: elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną,

ogrzewanie: piece – okładane kaflami, gazową (licznik zdemontowany). Instalacje są stare do wymiany lub naprawy na warunkach uzgodnionych z gestorami tej infrastruktury.

3. Lokal mieszkalny usytuowany jest w kamienicy przy Rynku Nowomiejskim 25, w centralnej części miasta obejmującej toruńską Starówkę, blisko kościoła św. Jakuba. Nieruchomość składa się z 4-kondygnacyjnego, podpiwniczonego budynku głównego i budynku oficyny. Wejście do kamienicy bezpośrednio z ulicy Rynek Nowomiejski. Budynek, w którym znajduje się lokal został wybudowany pod koniec XIX wieku, w technologii tradycyjnej, ściany z cegły, stropy drewniane, dach drewniany kryty papą. W budynku o łącznej powierzchni użytkowej 1108,01 m² znajduje się 13 lokali mieszkalnych, 4 lokale użytkowe i 2 lokale niemieszkalne. Zbitych zostało 9 lokali mieszkalnych, 3 lokale użytkowe i 2 lokale niemieszkalne. W zasobie Gminy pozostają zatem 4 lokale mieszkalne i 1 lokal użytkowy.

4. Zgodnie z zaświadczeniem znak WAiB.7120.45.51.47.2020.ZP wydanym dnia 13 marca 2020r. z upoważnienia Prezydenta Miasta Torunia, lokal mieszkalny nr 4 będący przedmiotem przetargu jest lokalem samodzielnym w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

5. Nabywca lokalu przyjmuje do wiadomości, że dla budynku znajdującego się na nieruchomości przy Rynku Nowomiejskim 25 nie sporządzono świadectwa charakterystyki energetycznej.

§4.1. Nieruchomość położona przy Rynku Nowomiejskim 25 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.

2. Lokal nr 4 znajduje się w budynku mieszkalnym, który jest posadowiony na działkach geod. nr 168/1 i 168/2 o łącznej powierzchni 530 m² i został wpisany do rejestru zabytków decyzją Kujawsko-Pomorskiego Konserwatora Zabytków z dnia 22.10.2008r. – nr rejestru zabytków A/1392/1-2. Do rejestru zabytków wpisane zostały: kamienica z oficyną z 1881r., bryły i ceglane elewacje budynków gospodarczych (stajni z 1882r. i przybudówki kuchennej z 1883r.) oraz działki nr 168/1 i 168/2 przy Rynku Nowomiejskim 25 w Toruniu. Kujawsko-Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków pozwolił na sprzedaż należącego do Gminy Miasta Toruń lokalu mieszkalnego nr 4 o pow. 103,29 m² usytuowanego w kondygnacji poddasza kamienicy wpisanej do rejestru zabytków wraz z udziałem 10329/110801 części w nieruchomości wspólnej, w tym we własności gruntu o łącznej pow. 0,0530 ha, stanowiącego część nieruchomości przy Rynku Nowomiejskim 25 – decyzja nr WRD/6/2020 z dnia 28.05.2020r. Wszelkie prace prowadzone przy obiekcie zabytkowym 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.

§5.1 Ustala się następujące warunki przetargu:

....	Lokal	Pow. lokalu	Cena wywoławcza	wadium
1.	Nr 4	103,29 m ²	400.000,-	40.000,-

2. Od ustalonej w przetargu ceny zabytkowej nieruchomości zastosowana zostanie 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%.

§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 9 grudnia 2020r., włącznie**. Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na konto Gminy. Na dowódzie wpłaty należy umieścić dopisek wskazujący oznaczenie lokalu, do licytacji którego uczestnik zamierza przystąpić. Wpłacone wadium uprawnia do uczestnictwa wyłącznie w przetargu, którego dotyczy.

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 11 grudnia 2020r. 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.

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 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 dwóch miesięcy od dnia 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.

IW

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
Łukasz Kowalkowski

RADCA PRAWNY
Ryszard Rojek
T. 1035

Prezydent Miasta Torunia
Michał Zaleski