

**ZARZĄDZENIE NR ...251.....**  
**PREZYDENTA MIASTA TORUNIA**  
z dnia ...29.09.2021r. .

**w sprawie ustalenia regulaminu I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu niemieszkalnego nr 9 o funkcji gospodarczej usytuowanego w budynku położonym przy ul. Żeglarskiej 24 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 656/21 Rady Miasta Torunia z dnia 17 czerwca 2021r. w sprawie sprzedaży lokalu niemieszkalnego nr 9 o funkcji gospodarczej usytuowanego w budynku położonym przy ul. Żeglarskiej 24 w Toruniu, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń, zarządza się, co następuje:

§1. Powołać Komisję do przeprowadzenia I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu niemieszkalnego nr 9 o funkcji gospodarczej usytuowanego w budynku położonym przy ul. Żeglarskiej 24 w Toruniu, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń w następującym składzie:

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

§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 Załęski*

Z-CIA DYREKTORA  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

*Elżbieta Kowalska*

Nie wnoszę zastrzeżeń  
pod względem prawnym  
RADCA PRAWNY

*Agnieszka Buklińska*

29.09.2021.

## 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 656/21 Rady Miasta Torunia z dnia 17 czerwca 2021r. w sprawie sprzedaży lokalu niemieszkalnego nr 9 o funkcji gospodarczej usytuowanego w budynku położonym przy ul. Żeglarskiej 24 w Toruniu, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń, 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 **9 listopada 2021r. o godz. 12.00.**

§3.1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż lokalu niemieszkalnego nr 9 o funkcji gospodarczej usytuowanego na poddaszu (V kondygnacja) budynku mieszkalnego wielorodzinnego o powierzchni 14,30 m<sup>2</sup>, wraz z przynależnym pomieszczeniem w piwnicy o powierzchni 2,40 m<sup>2</sup>, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń, posadowionego na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie numerem działki 5, położonej w Toruniu przy ul. Żeglarskiej 24 o powierzchni 0,0319 ha, z obrębem nr 16, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00042914/6 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 1670/89630 części we własności części wspólnych budynku i urządzeń nie służących wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz we własności gruntu.

2. Lokal niemieszkalny nr 9 składa się z 2 pomieszczeń o łącznej powierzchni 14,30 m<sup>2</sup> (pom. nr I - 4 m<sup>2</sup>, pom. nr II - 10,30 m<sup>2</sup>) i jest usytuowany na poddaszu (V kondygnacja). Do lokalu przynależy pomieszczenie piwniczne o powierzchni 2,40 m<sup>2</sup>. W lokalu brak pomieszczenia wc, które znajduje się na korytarzu w częściach wspólnych i obsługuje również inny lokal mieszkalny. Drzwi wejściowe do lokalu drewniane – stare, stolarka okienna drewniana (okno tylko w pom. nr II), na ścianach tynk malowany, na podłodze wykładzina PVC. Funkcjonalność lokalu – średnia, pomieszczenia przejściowe.

Lokal jest wyposażony w następujące instalacje: elektryczną, wodociągową (brak ciepłej wody użytkowej), kanalizacyjną (rura kanalizacyjna fi 50), c.o. (ogrzewanie zdalaczynne, kaloryfery płytkowe). Rzeczoznawca określił standard i wyposażenie lokalu - w niskim stanie.

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

3. Budynek, w którym znajduje się lokal to obiekt 4-kondygnacyjny z poddaszem, podpiwniczony, wzniesiony w 1800 r. w technologii tradycyjnej, murowanej z cegły, z dachem o konstrukcji drewnianej, kryty dachówką. Budynek jest nieocieplony, otynkowany. Elewacja w dobrym stanie. Wejście do kamienicy bezpośrednio z ulicy Żeglarskiej. Stan techniczny budynku średni. W budynku o łącznej powierzchni użytkowej 896,30 m<sup>2</sup> znajduje się 10 lokali mieszkalnych, 3 lokale użytkowe i 2 lokale niemieszkalne.

4. Budynek przy ul. Żeglarskiej 24 jest położony w obrębie średniowiecznego zespołu miejskiego, wpisanego w dniu 6 grudnia 1997r. na listę Światowego Dziedzictwa Kultury UNESCO. Powyższe oznacza, że wszelka działalność remontowo-budowlana planowana do wykonania w budynku musi być uzgadniania z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Nieruchomość położona przy ul. Żeglarskiej 24 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.

§4. Nabywca lokalu przyjmuje do wiadomości, że dla budynku znajdującego się na nieruchomości przy ul. Żeglarskiej 24 nie sporządzono świadectwa charakterystyki energetycznej.

§5. Ustala się:

- 1) cenę wywoławczą: 50.000,- zł,
- 2) wadium: 5.000,00 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 3 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 5 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 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 o podatku od towarów i usług. Lokal przeszedł przez proces „pierwszego zasiedlenia”, a jego dostawa nastąpi po upływie dwóch lat od niego. Nabywca może zrezygnować ze zwolnienia od podatku i wybrać opodatkowanie dostawy budynków, budowli lub ich części, pod warunkiem że dokonujący dostawy i nabywca budynku, budowli lub ich części są zarejestrowani jako podatnicy VAT czynni i złożą, przed dniem dokonania dostawy tych obiektów właściwemu dla ich nabywcy naczelnikowi urzędu skarbowego, zgodne oświadczenie, że wybierają opodatkowanie dostawy budynku, budowli lub ich części.

§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 do dnia 31 grudnia 2021r. 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.

IW

Prezydent Miasta Torunia

Michał Zaleski

Z-CIA DYREKTORA  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Elżbieta Kowalska