

ZARZĄDZENIE NR ...330.....
PREZYDENTA MIASTA TORUNIA
z dnia ...31.12.2021...

w sprawie ustalenia regulaminu kolejnych przetargów ustnych nieograniczonych na sprzedaż dwóch lokali, stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, usytuowanych w budynku położonym przy ul. Mickiewicza 93 w Toruniu oraz powołania Komisji do przeprowadzenia przetargów.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 ze zm.¹⁾) oraz Uchwały Nr 600/21 Rady Miasta Torunia z dnia 18 marca 2021 r. w sprawie sprzedaży dwóch lokali usytuowanych w budynku przy ul. Mickiewicza 93, stanowiących własność Gminy Miasta Toruń zarządza się, co następuje:

§1. Powołać Komisję do przeprowadzenia przetargów ustnych nieograniczonych na sprzedaż dwóch lokali, stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, usytuowanych w budynku położonym przy ul. Mickiewicza 93 w Toruniu 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 przetargi, zgodnie z Regulaminem, stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§3. Przetargi odbędą 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

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2021 r. poz. 1834.

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Kamila Pepiela

RADCA PRAWNY

Beata Zurawska
(TR - 998)

16.12.2021

Załącznik do Zarządzenia PMT nr 330
z dnia 31.12.2021r.

REGULAMIN PRZETARGÓW

§1.1. Przetargi 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 600/21 Rady Miasta Torunia z dnia 18 marca 2021r. w sprawie sprzedaży dwóch lokali usytuowanych w budynku przy ul. Mickiewicza 93, stanowiących 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 przetargi w dniu **15 lutego 2022r.** począwszy od **godz. 10.00** w kolejności wskazanej w § 5.

§3.1. Przedmiotem przetargów jest sprzedaż:

- 1) lokalu mieszkalnego nr 13A wraz z pomieszczeniem przynależnym o łącznej powierzchni użytkowej 50,30 m², stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń, usytuowanego na I piętrze oficyny budynku mieszkalnego wielorodzinnego, posadowionego na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie numerami działek 361 i 362, położonej w Toruniu przy ul. Mickiewicza 93 o łącznej powierzchni 0,1222 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00029719/2 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 5030/138460 części we własności części wspólnych budynku i urządzeń nie służących wyłącznie do użytku przez właścicieli lokali oraz we własności gruntu,
- 2) lokalu użytkowego nr 14 o powierzchni użytkowej 90 m², stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń, usytuowanego na parterze i I piętrze oficyny budynku mieszkalnego wielorodzinnego, posadowionego na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie numerami działek 361 i 362, położonej w Toruniu przy ul. Mickiewicza 93 o łącznej powierzchni 0,1222 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00029719/2 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 9000/138460 części we własności części wspólnych budynku i urządzeń nie służących wyłącznie do użytku przez właścicieli lokali oraz we własności gruntu.

2. **Lokal mieszkalny nr 13A** jest usytuowany na I piętrze (ostatniej kondygnacji) oficyny budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Składa się z przedpokoju, kuchni, łazienki i pokoju, do lokalu przynależy pokój usytuowany na I piętrze (po drugiej stronie wewnętrznej klatki schodowej). Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi łącznie 50,30 m². Klatka schodowa nie należy do lokalu i stanowi część wspólną nieruchomości. Wejście do mieszkania schodami prowadzącymi z podwórza, okna od strony zachodniej (na podwórze).

Stolarka drzwiowa i okienna: drewniana, stara. Lokal jest wyposażony w następujące instalacje:

elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, ogrzewanie piecowe (piece w pokojach), instalacje są stare. Lokal jest nieużytkowany, stanowi pustostan, wymaga kapitalnego remontu i wymiany wyposażenia.

3. **Lokal użytkowy nr 14** jest usytuowany na parterze i I piętrze (ostatniej kondygnacji) oficyny budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Składa się z dwóch pomieszczeń, łazienki i pom. wc usytuowanych na parterze oraz jednego pomieszczenia usytuowanego na I piętrze. Wejście do lokalu od strony dziedzińca. Wejście na I piętro schodami znajdującymi wewnątrz lokalu. Stolarka drzwiowa i okienna: drewniana, starego typu. Do jednego z pomieszczeń na parterze prowadzą wrota w stanie do wymiany, pomieszczenie ma funkcje garażową i jest wyposażone w kanał rewizyjny. Lokal jest wyposażony w następujące instalacje: elektryczną, wodociągową (ciepła woda użytkowa z podgrzewacza), kanalizacyjną, brak centralnego ogrzewania, instalacje są stare. Stan techniczny i standard wyposażenia wewnątrz lokalu niski.

4. Lokale uzyskały status lokali samodzielnych przez co spełniona została podstawowa przesłanka umożliwiająca ich sprzedaż.

5. Lokale usytuowane są w oficynie budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Budynek oficyny to obiekt 2-kondygnacyjny, niepodpiwniczony, wzniesiony w 1907 r. w technologii tradycyjnej, murowanej z cegły, z dachem o konstrukcji drewnianej, kryty papą. Budynek jest nieocieplony i otynkowany. Elewacja w średnim stanie. Stan techniczny budynku średni. Niezbędny jest remont dachu oficyny. Dojście do budynku oficyny poprzez prześwit w budynku frontowym. Budynek frontowy został wybudowany w 1907 r., jest murowany, czteropiętrowy, dach o konstrukcji drewnianej. Budynek frontowy jest w zadawalającym stanie technicznym. Cała nieruchomość (budynek główny wraz z oficyną) składa się z 18 lokali mieszkalnych i 1 lokalu użytkowego.

6. Nabywca lokalu przyjmuje do wiadomości, że dla budynku znajdującego się na nieruchomości przy ul. Mickiewicza 93 nie sporządzono świadectwa charakterystyki energetycznej.

§4.1. Nieruchomość położona przy ul. Mickiewicza 93 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 2018 r., lokale są położone w budynku usytuowanym na obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinniej.

2. Budynek należy do zabudowy Bydgoskiego Przedmieścia wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A/1596 Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 25 lipca 2011 r. Wszelkie prace przy budynku dotyczące bryły, elewacji, dachu, stolarki okiennej i drzwiowej, w tym, kolorystyki, a także wokół budynku tj. wszelkich ogrodzeń, drzewostanu, zagospodarowania działki itp. należy uzgadniać z Miejskim Konserwatorem Zabytków.

§5. Ustala się następujące warunki i kolejność przetargów:

....	Lokal	Pow. lokalu (m ²)	Cena wywoławcza	wadium
1.	ul. Mickiewicza 93 m. 13A	50,30	130.000,-	13.000,-
2.	ul. Mickiewicza 93 lok. 14	90,00	180.000,-	18.000,-

§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 9 lutego 2022 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 11 lutego 2022 r. 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 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. Gmina 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, zgodnie oświadczenie, że wybierają opodatkowanie dostawy budynku, budowli lub ich części. Powyższe oznacza, że do wylicytowanej ceny zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23 %.

§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. 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 2 miesięcy od daty rozstrzygnięcia przetargu. 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

DYREKTOR
Wydział Gospodarki Nieruchomościami

Kamila Popielu

Prezydent Miasta Torunia

Michał Zaleski