

ZARZĄDZENIE NR .331
PREZYDENTA MIASTA TORUNIA

z dnia ~~31.12.2021~~ 16.12.2021 r.

w sprawie ustalenia regulaminu II przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 7, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń usytuowanego w budynku położonym przy ul. Piekary 13 w Toruniu 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 ze zm. ¹⁾) oraz Uchwały Nr 680/21 Rady Miasta Torunia z dnia 22 lipca 2021r. w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 7, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń usytuowanego w budynku położonym przy ul. Piekary 13 w Toruniu, zarządza się, co następuje:

§1. Powołać Komisję do przeprowadzenia II przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 7, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń usytuowanego w budynku położonym przy ul. Piekary 13 w Toruniu w następującym składzie:

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

§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

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 Żurawska
(TR - 998)
16.12.2021

Załącznik do Zarządzenia nr331..... PMT
z dnia31.12.2021r.....

REGULAMIN II 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 680/21 Rady Miasta Torunia z dnia 22 lipca 2021r. w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 7, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń usytuowanego w budynku położonym przy ul. Piekary 13 w Toruniu 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 lutego 2022r. o godz. 11.00.**

§3.1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 7 o powierzchni użytkowej 19,21 m² usytuowanego na I piętrze oficyny budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z pomieszczeniem przynależnym w piwnicy o powierzchni 2,40 m², stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń, posadowionej na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie numerem działki 211/2 położonej w Toruniu przy ul. Piekary 13 o powierzchni 0,0182 ha, z obrębu nr 14, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00061383/3 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 2161/41826 części we własności części wspólnych budynku i urządzeń nie służących wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz we własności gruntu.

2. Lokal mieszkalny nr 7 składa się z: przedpokoju, kuchni, pokoju usytuowanych na I piętrze oficyny. Do lokalu przynależy łazienka o pow. 2,70 m² usytuowana na I piętrze oficyny poza lokalem, po drugiej stronie korytarza oraz pomieszczenie gospodarcze usytuowane w piwnicy o powierzchni 2,40 m². Powierzchnia użytkowa lokalu wraz z łazienką wynosi 19,21 m². Powierzchnia lokalu mierzona w poziomie podłogi wynosi 38,42 m², z uwagi jednak na wysokość lokalu wynoszącą od 1,89 do 1,97 m jest ona liczona w 50 %, bowiem przy obliczaniu wg normy PN-B powierzchni pomieszczeń o zmiennej wysokości zalicza się ją w ograniczonym zakresie w zależności od wysokości h mierzonej w świetle. Standard wykończenia lokalu – niski, ściany malowane, podłoga – deski pokryte panelami, w łazience płytki glazurowane, stolarka drzwiowa płytowa, okna z profili pcw, pomieszczenia niskie z drewnianymi belkami na suficie o wymiarach 20x24 cm na wysokości od 1,89 m do 1,97m od podłogi. Funkcjonalność lokalu – średnia, wejście do pokoju poprzez wydzielony z kuchni przedpokój.

Lokal jest wyposażony w następujące instalacje: elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną,

gazową, ogrzewanie elektryczne. Instalacje są stare. Rzeczoznawca określił stan techniczny lokalu - w średnim stanie.

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

3. Lokal mieszkalny nr 7 usytuowany jest w 3-kodygnacyjnym, podpiwniczonym budynku oficyny połączonym z budynkiem głównym, położonymi w zwartej zabudowie kamienic czynszowych wielorodzinnych przy bocznej ulicy Starego Miasta, w pobliżu skrzyżowania ulicy Piekary z ulicą Rabiańską i Mikołaja Kopernika. Wejście do budynku bezpośrednio z ulicy Piekary, z przejściem przez budynek główny do budynku oficyny. Budynek, w którym znajduje się lokal został wybudowany na początku XX wieku, w technologii tradycyjnej, murowany. Budynek jest wyposażony w instalacje: wodno-kanalizacyjną, gazową, elektryczną, teletechniczną. W budynku głównym i w oficynie o łącznej powierzchni użytkowej 418,26 m² znajduje się 7 lokali mieszkalnych.

4. Budynek przy ul. Piekary 13 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. Piekary 13 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. Piekary 13 nie sporządzono świadectwa charakterystyki energetycznej.

§5. Ustala się:

- 1) cenę wywoławczą: 110.000,- zł,
- 2) wadium: 11.000,00 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 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 2022r. 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, zgodne 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. 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 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.

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 wnioski 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
Małgorzata Popiela

Prezydent Miasta Torunia

Michał Zaleski