

ZARZĄDZENIE NR44.....
PREZYDENTA MIASTA TORUNIA
z dnia17.02.2021r.....

w sprawie ustalenia regulaminu I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu niemieszkalnego nr 10 o funkcji magazynowej, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład budynku położonego w Toruniu przy ul. Moniuszki 26 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 ze zm.¹⁾) oraz Uchwały Nr 518/20 Rady Miasta Torunia z dnia 19 listopada 2020r. w sprawie sprzedaży lokalu niemieszkalnego nr 10 o funkcji magazynowej, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład budynku położonego w Toruniu przy ul. Moniuszki 26 zarządza się, co następuje:

§1. Powołać Komisję do przeprowadzenia I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu niemieszkalnego nr 10 o funkcji magazynowej, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład budynku położonego w Toruniu przy ul. Moniuszki 26 w następującym składzie:

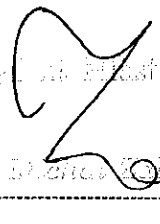
- | | |
|---------------------------|-------------------------|
| 1) Przewodniczący Komisji | - Iwona Więckowska; |
| 2) Członek Komisji | - Robert Dąbrowski; |
| 3) Członek Komisji | - Małgorzata Stępińska; |
| 4) Członek Komisji | - Elżbieta Kobańska. |

§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.

Marszałek Miasta Torunia

Elżbieta Kobańska

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020r. poz. 1378.





Załącznik do Zarządzenia nr 47 PMT
z dnia 17.02.2021r.

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 518/20 Rady Miasta Torunia z dnia 19 listopada 2020r. w sprawie sprzedaży lokalu niemieszkalnego nr 10 o funkcji magazynowej, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład budynku położonego w Toruniu przy ul. Moniuszki 26, 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 marca 2021r. o godz. 12.00.**

§3.1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż lokalu niemieszkalnego nr 10 o funkcji magazynowej o powierzchni użytkowej 38,40 m² usytuowanego w suterenie budynku mieszkalnego wielorodzinnego, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń, posadowionego w Toruniu przy ul. Moniuszki 26, na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie numerem działki 180/1 o powierzchni 0,0226 ha (obręb nr 13, użytek B), zapisanej w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00021305/1 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 3840/78670 części we własności części wspólnych budynku i urządzeń nie służących wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz we własności gruntu.

2. Lokal niemieszkalny nr 10 składa się z dwóch pomieszczeń, łazienki i korytarza o powierzchni użytkowej 38,40 m² i aktualnie stanowi pustostan. Lokal jest usytuowany w suterenie, w sąsiedztwie pomieszczeń piwnicznych, stanowiących części wspólne. Lokal jest wyposażony w instalacje: wodną, kanalizacyjną, elektryczną, brak c.o. (ogrzewanie etażowe, piec kaflowy). Instalacje są stare do wymiany lub naprawy na warunkach uzgodnionych z gestorami tej infrastruktury. Stan techniczny i standard wyposażenia wewnątrz lokalu niski: ściany okładane tapetami i gładzie, w łazience płytki, podłoga – panele podłogowe, częściowo płytki, stolarka drzwiowa – drzwi wejściowe antywłamaniowe, drzwi wewnętrzne płytowe, częściowo przeszklone, okna pcv.

3. W dniu 22 maja 2020r. zostało wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Torunia zaświadczenie stwierdzające samodzielność lokalu niemieszkalnego o funkcji magazynowej usytuowanego w suterenie budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Moniuszki 26. Lokal uzyskał zatem status lokalu samodzielnego przez co spełniona została podstawowa przesłanka umożliwiająca jego sprzedaż.

4. Lokal niemieszkalny będący przedmiotem sprzedaży usytuowany jest w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Moniuszki 26, położonym na terenie Bydgoskiego Przedmieścia, w odległości ok. 1 km od Rynku Staromiejskiego. Sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną. Przedmiotowy budynek to obiekt 5-kondygnacyjny, podpiwniczony, wzniesiony w 1932 roku w technologii tradycyjnej murowanej z cegły, z dachem o konstrukcji drewnianej, kryty dachówką. Budynek jest nieocieplony, otynkowany. Elewacja w średnim stanie, stan techniczny niski. W budynku o łącznej powierzchni

użytkowej 786,70 m² znajduje się 10 lokali mieszkalnych i 1 lokal niemieszkalny. Zbytych zostało 8 lokali mieszkalnych.

5. Nabywca lokalu przyjmuje do wiadomości, że dla budynku znajdującego się na nieruchomości przy ul. Moniuszki 26 nie sporządzono świadectwa charakterystyki energetycznej.

6. Lokal nr 10 nie spełnia aktualnie obowiązujących warunków technicznych dla lokali mieszkalnych określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Zmiana sposobu użytkowania tego lokalu na lokal mieszkalny wymaga uzyskania decyzji o warunkach zabudowy oraz zgody na odstąpienie od obowiązujących przepisów. Zgodnie z art. 9 ust. 1 Prawa budowlanego, odstąpienie nie może powodować między innymi ograniczenia dostępności dla potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami oraz nie może powodować pogorszenia warunków zdrowotno-sanitarnych i użytkowych. Przesłanka ta wyklucza możliwość uzyskania takiego odstąpienia w tym konkretnym przypadku.

§4.1 Nieruchomość położona przy ul. Moniuszki 26 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 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Budynek należy do zabudowy Bydgoskiego Przedmieścia wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A/1596 Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 25 lipca 2011r. 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:

- 1) cenę wywoławczą: 60.000,- zł,
- 2) wadium: 6.000 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 17 marca 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 marca 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.

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 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

