

**ZARZĄDZENIE NR ...82...**  
**PREZYDENTA MIASTA TORUNIA**  
z dnia ...14.04.2021r...

**w sprawie ustalenia regulaminu II przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż pomieszczenia gospodarczego nr 12, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład budynku położonego przy ul. Królowej Jadwigi 20 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 2020r. poz. 713 ze zm.) oraz Uchwały Nr 516/20 Rady Miasta Torunia z dnia 19 listopada 2020r. w sprawie sprzedaży pomieszczenia gospodarczego nr 12 stanowiącego własność Gminy Miasta Torunia, wchodzącego w skład budynku położonego w Toruniu przy ul. Królowej Jadwigi 20 zarządza się, co następuje:

§1. Powołać Komisję do przeprowadzenia II przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż pomieszczenia gospodarczego nr 12 stanowiącego własność Gminy Miasta Torunia, wchodzącego w skład budynku położonego w Toruniu przy ul. Królowej Jadwigi 20 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 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.

Miejsce na M. St. Torunia  
*[Podpis]*  
Katarzyna Kierys

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

DYREKTOR  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

*[Podpis]*  
Łukasz Kowalikowski

nie wnoszę zastrzeżeń  
pod względem prawnym  
RADCA PRAWNY  
*[Podpis]*  
Agnieszka Kuklińska

01.04.2021r.

Załącznik do Zarządzenia nr 82.... PMT  
z dnia ....14.04.2021r.....

## 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 516/20 Rady Miasta Torunia z dnia 19 listopada 2020r. w sprawie sprzedaży pomieszczenia gospodarczego nr 12 stanowiącego własność Gminy Miasta Torunia, wchodzącego w skład budynku położonego w Toruniu przy ul. Królowej Jadwigi 20, 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 **25 maja 2021r. o godz. 12.00.**

§3.1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż pomieszczenia gospodarczego nr 12 o powierzchni użytkowej 13,05 m<sup>2</sup> usytuowanego na poddaszu oficyny budynku mieszkalnego wielorodzinnego, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń, posadowionego w Toruniu przy ul. Królowej Jadwigi 20, na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie numerami działek 295/1, 295/2, 292/1 o łącznej powierzchni 0,0674 ha (obręb nr 15, użytek B), zapisanej w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00021928/4 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 1305/121448 części we własności części wspólnych budynku i urządzeń nie służących wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz we własności gruntu.

2. Lokal składa się z jednego pomieszczenia gospodarczego (strychowego) o powierzchni użytkowej 13,05 m<sup>2</sup> i aktualnie stanowi pustostan. W lokalu brak pomieszczenia wc. Lokal jest wyposażony w instalacje: elektryczną, c.o. (ogrzewanie zdalaczynne, kaloryfer żeliwny, żeberkowy). Instalacje są stare do wymiany lub naprawy na warunkach uzgodnionych z gestorami tej infrastruktury.

Standard techniczny i standard wyposażenia wewnątrz lokalu średni: ściany okładane tapetami podłoga – wykładzina pcv, stolarka drzwiowa – drzwi wejściowe pływające, okna drewniane skrzynkowe starego typu w złym stanie.

Lokal uzyskał status lokalu samodzielnego przez co spełniona została podstawowa przesłanka umożliwiająca jego sprzedaż. Rzeczoznawca określił standard i wyposażenie lokalu - w niskim stanie.

3. Pomieszczenie gospodarcze będące przedmiotem sprzedaży usytuowane jest w oficynie kamienicy przy Królowej Jadwigi 20, w centralnej części miasta obejmującej toruńską Starówkę. Sąsiedztwo stanowi zwarta zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną – zabytkowe kamienice. Nieruchomość składa się z 4-kondygnacyjnego, podpiwniczonego budynku głównego i budynku oficyny. Wejście do kamienicy bezpośrednio z ulicy Królowej

Jadwigi. Budynek, w którym znajduje się lokal został wybudowany w 1901r., w technologii tradycyjnej murowanej z cegły, z dachem o konstrukcji drewnianej, krytym dachówką i papą. Budynek oficyny jest ocieplony i otynkowany, elewacja w dobrym stanie, stan techniczny dobry. W budynku o łącznej powierzchni użytkowej 1214,48 m<sup>2</sup> znajduje się 13 lokali mieszkalnych, 5 lokali użytkowych i 1 lokal niemieszkalny (pomieszczenie gospodarcze). Zbytych zostało 12 lokali mieszkalnych, 5 lokali użytkowych.

4. Budynek przy ul. Królowej Jadwigi 20 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. Królowej Jadwigi 20 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. Królowej Jadwigi 20 nie sporządzono świadectwa charakterystyki energetycznej.

§5. Ustala się:

- 1) cenę wywoławczą: **30.000,- zł,**
- 2) wadium: **3.000,00 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 19 maja 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 21 maja 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 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

*Lukasz Kowalczyński*

Prezydent Miasta Torunia

*Monika Zakrzewski*