

ZARZĄDZENIE NR ..83
PREZYDENTA MIASTA TORUNIA
z dnia ..14.04.2021r.

w sprawie ustalenia regulaminu II przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu strychowego nr 18, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład budynku położonego przy ul. Łaziennej 28 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.¹⁾) oraz Uchwały Nr 517/20 Rady Miasta Torunia z dnia 19 listopada 2020r. w sprawie sprzedaży lokalu strychowego nr 18 stanowiącego własność Gminy Miasta Torunia, wchodzącego w skład budynku położonego w Toruniu przy ul. Łaziennej 28 zarządza się, co następuje:

§1. Powołać Komisję do przeprowadzenia II przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu strychowego nr 18 stanowiącego własność Gminy Miasta Torunia, wchodzącego w skład budynku położonego w Toruniu przy ul. Łaziennej 28 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.

Prezydent Miasta Torunia

Robert Dąbrowski

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

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Krzysztof Gwałdek

Nie wnieść zastrzeżeń
pod względem prawnym
(RADCA PRAWNY
Agnieszka Włóczyńska)

01.04.2021r.

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 517/20 Rady Miasta Torunia z dnia 19 listopada 2020r. w sprawie sprzedaży lokalu strychowego nr 18 stanowiącego własność Gminy Miasta Torunia, wchodzącego w skład budynku położonego w Toruniu przy ul. Łaziennej 28, 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. 13.00.**

§3.1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż lokalu strychowego nr 18 o powierzchni użytkowej 16,36 m² usytuowanego na poddaszu budynku mieszkalnego wielorodzinnego, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń, posadowionego w Toruniu przy ul. Łaziennej 28, na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie numerem działki 35 o powierzchni 0,0704 ha (obręb nr 16, użytek B), zapisanej w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00015125/0 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 1636/189105 części we własności części wspólnych budynku i urządzeń nie służących wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz we własności gruntu.

2. Lokal nr 18 składa się z dwóch pomieszczeń o pow. użytkowej 16,36 m² i aktualnie stanowi pustostan. W lokalu brak pomieszczenia wc. Lokal jest wyposażony w instalacje: elektryczną, wodną (brak ciepłej wody użytkowej). Instalacje są stare do wymiany lub naprawy na warunkach uzgodnionych z gestorami tej infrastruktury. W lokalu brak ogrzewania, pozostający w lokalu piec nie może być użytkowany z uwagi na przepisy ppoż., wymaga likwidacji. W budynku zlikwidowane zostało ogrzewanie na paliwa stałe i przyłączono budynek do miejskiej sieci ciepłowniczej. Dla lokalu strychowego nr 18 istnieją techniczne możliwości przyłączenia do instalacji c.o.

Stan techniczny i standard wyposażenia wewnątrz lokalu niski: ściany okładane tapetami, kasetonami i płytami ściennymi podłoga – wykładzina pcv i wykładzina dywanowa, stolarka drzwiowa – drzwi wejściowe płytowe, okna drewniane starego typu w stanie do wymiany.

3. W dniu 16 października 2018r. zostało wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Torunia zaświadczenie stwierdzające samodzielność lokalu strychowego nr 18 usytuowanego na poddaszu budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Łaziennej 28 w Toruniu, składającego się z dwóch pomieszczeń. Lokal uzyskał zatem status lokalu samodzielnego przez co spełniona została podstawowa przesłanka umożliwiająca jego sprzedaż.

4. Lokal strychowy będący przedmiotem sprzedaży usytuowany jest w kamienicy przy ul. Łaziennej 28, w centralnej części miasta obejmującej toruńską Starówkę. Budynek, w którym znajduje się lokal, to obiekt 5- kondygnacyjny, niepodpiwniczony wzniesiony około 1400 r. w technologii tradycyjnej, murowanej z cegły, z dachem o konstrukcji drewnianej, kryty dachówką i papą. Budynek jest nieocieplony, otynkowany. Elewacja w dobrym stanie. Stan techniczny niski. W budynku o łącznej powierzchni użytkowej 1891,05 m² znajduje się 28 lokali mieszkalnych, 5 lokali użytkowych i 1 lokal strychowy. Zbitych zostało 12 lokali

mieszkalnych i 3 lokale użytkowe.

5. Nabywca lokalu przyjmuje do wiadomości, że dla budynku znajdującego się na nieruchomości przy ul. Łaziennej 28 nie sporządzono świadectwa charakterystyki energetycznej.

6. W księdze wieczystej KW Nr TO1T/00015125/0 w „Dziale III – Prawa, roszczenia i ograniczenia” znajdują się: wpis dot. ograniczonego prawa rzeczowego tj.: „służebność drogi koniecznej w miejsce aktualnie istniejącej drogi dojazdowej oznaczonej na załączonej mapie sporządzonej przez inżyniera Jacka Tyczyńskiego, która stanowi integralną część niniejszego postanowienia, linią czerwoną przerywaną na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości zapisanej w KW NR TO1T/00001426/9” oraz inny wpis o treści: „wpis do rejestru zabytków kamienicy przy ul. Łaziennej 28 w Toruniu, położonej na działce nr 35 (obręb nr 16, mapa nr 16) - nr rejestru zabytków woj. kujawsko-pomorskiego A/536”.

§4. 1. Budynek przy ul. Łaziennej 28 został wpisany do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Bydgoszczy z dnia 12 marca 1970r., L.dz. Kl.II-68/680/2/70 – nr rejestru zabytków danego woj. Bydgoskiego 31/A, obecnie nr rejestru zabytków woj. kujawsko-pomorskiego A/536. Działka geod. nr 35, na której usytuowana jest kamienica przy ul. Łaziennej 28 w Toruniu nie jest wpisana do rejestru zabytków. Kujawsko-Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków pozwolił na sprzedaż należącego do Gminy Miasta Toruń lokalu strychowego nr 18 o pow. 16,36 m² usytuowanego na poddaszu kamienicy przy ul. Łaziennej 28 w Toruniu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 1636/189105 części – decyzja nr WRD/7/2020 z dnia 29.05.2020r. Wszelkie prace prowadzone w przedmiotowym lokalu i częściach wspólnych budynku wymagają pozwolenia Miejskiego Konserwatora Zabytków. Ponadto zgodnie z art. 25 ust.1 pkt 2 i pkt 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, właściciel obiektu zabytkowego powinien posiadać uzgodniony z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków program prac konserwatorskich przy zabytku nieruchomym określający zakres i sposób ich prowadzenia, a także program zagospodarowania zabytku nieruchomego wraz z otoczeniem oraz dalszego korzystania z tego zabytku z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości. W programie prac konserwatorskich przy zabytku nieruchomym powinien być zawarty harmonogram ich prowadzenia.

2. Nieruchomość położona przy ul. Łaziennej 28 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.

§5. 1 Ustala się:

- 1) **cenę wywoławczą: 35.000,- zł,**
- 2) **wadium: 3.500,- zł.**

2. Od ustalonej w przetargu ceny zabytkowej części nieruchomości (kamienica bez gruntu) zastosowana zostanie bonifikata z tytułu wpisania nieruchomości do rejestru zabytków, o której mowa w art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, w wysokości 20%. Zabytkowa część nieruchomości stanowi 75,4167 %.

§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 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

Janina Kowalkowska

Prezydent Miasta Torunia

Michał Zaleski