

**ZARZĄDZENIE NR.125**  
**PREZYDENTA MIASTA TORUNIA**  
z dnia...02..04.. 2003 r.

**w sprawie ustalenia Regulaminu naboru ofert na zamianę zabudowanej nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Rynek Staromiejski 19, stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń na lokale mieszkalne oraz powołania Komisji do przeprowadzenia naboru ofert.**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, oraz z 2002r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz.1806) oraz Uchwały Nr 66/03 Rady Miasta Torunia z dnia 6 marca 2003 r. w sprawie zamiany nieruchomości zabudowanej, stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń, położonej przy ul. Rynek Staromiejski 19. na lokale mieszkalne.

**zarządzam, co następuje:**

§ 1. Powołać Komisję do przeprowadzenia naboru ofert na zamianę nieruchomości zabudowanej położonej w Toruniu przy ul. Rynek Staromiejski 19, na lokale mieszkalne, w następującym składzie:

- 1) Przewodniczący Komisji - Arkadiusz Matusiewicz;
- 2) Członek Komisji - Katarzyna Kierys;
- 3) Członek Komisji - Joanna Bach.

§ 2. Komisja przeprowadzi nabór ofert na zamianę zgodnie z Regulaminem, stanowiącym załącznik Nr 1, do niniejszego Zarządzenia.

§ 3. Nabór ofert na zamianę odbędzie się dnia **6.06.2003 roku**, o godz. 8.00. w siedzibie Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, mieszczącej się przy ul. Słowackiego 118" a", w sali konferencyjnej, na parterze.

§ 4. Wykonanie Zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Dyrektor Wydziału  
Gospodarki Nieruchomościami

*Czesława Rudolf*

RADCA PRAWNY  
*LNA EDWARDS*  
K. 225

Prezydent Miasta Torunia

*Michał Zaleski*

Załącznik nr 1 do  
Zarządzenia nr.125.....  
Prezydenta Miasta Torunia  
z dnia...02..04..2003.. r .

## **Regulamin naboru ofert**

**na zamianę zabudowanej nieruchomości położonej przy ul. Rynek Staromiejski 19, stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń, na lokale mieszkalne.**

§ 1. Przedmiotem naboru ofert na zamianę ze strony Gminy Miasta Toruń jest nieruchomość zabudowana, położona w Toruniu przy ul. Rynek Staromiejski 19, stanowiąca działkę geodezyjną nr 43/2 o powierzchni 203 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Toruniu Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW 53839.

§ 2. Nieruchomość, opisana w §1, zabudowana jest podpiwniczonym, czterokondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym. Znajduje się w nim 6 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 217,78m<sup>2</sup> oraz jeden lokal użytkowy, usytuowany na parterze budynku, o powierzchni użytkowej 63.82 m<sup>2</sup>. Wszystkie lokale zajmowane są przez najemców.

§ 3. Przeniesienie własności nieruchomości gminnej nastąpi w terminie pół roku od dnia zawarcia umowy na mocy, której nastąpi przeniesienie na rzecz Gminy prawa własności lokali mieszkalnych w zamian za zobowiązanie się Gminy do przeniesienia prawa własności nieruchomości opisanej w § 1, lecz nie wcześniej niż po wykwaterowaniu najemców zajmujących lokale mieszkalne przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej.

§ 4. Z chwilą przeniesienia na rzecz nowonabywcy prawa własności gminnej nieruchomości wstąpi on w umowę najmu lokalu użytkowego w miejsce dotychczasowego najemcy – Gminy Miasta Toruń.

§ 5. Z chwilą sprzedaży nieruchomość obciążona zostanie służebnością przechodu na rzecz kaźdoczesnego właściciela nieruchomości sąsiedniej, położonej przy ul. Rynek Staromiejski 20, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr 15874, polegającą na prawie przejścia istniejącym na parterze budynku korytarzem na podwórze nieruchomości uprawnionej.

§ 6. Przedmiotem zamiany ze strony oferentów będzie prawo własności do co najmniej 10-ciu lokali mieszkalnych i ewentualna dopłata, których łączna wartość nie może być niższa niż – 850.000,- zł. W przypadku, gdy wartość lokali mieszkalnych przewyższy wartość zbywanej nieruchomości nie stosuje się dopłaty ze strony Gminy.

§ 7. Kamienica znajdująca się na nieruchomości stanowiącej przedmiot niniejszego naboru ofert jest wpisana do rejestru zabytków dawnego Województwa Toruńskiego pod nr A/78/211 na podstawie postanowienia Wojewódzkiego Oddziału Państwowej Służby Ochrony Zabytków z dnia 26 maja 1994 roku.

§ 8. W naborze ofert mogą wziąć udział osoby fizyczne i prawne, jeżeli wpłacą wadium w wysokości **50.000,- zł** w formie przelewu na konto Urzędu Miasta Torunia - BANK MILENIUM SA O/Toruń nr 67 11602202 0000 0000 6171 9146 w terminie do dnia **03.06.2003 roku** i przedłożą dowód wpłaty Komisji Naboru Ofert w dniu przeprowadzenia naboru ofert.

**Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków na konto Gminy.**

§ 9. Uczestnicy naboru ofert zobowiązani są przedłożyć ofertę na ręce Komisji w dniu 06.06.2003 roku, o godz. 8.00.

§ 10. Oferta winna zawierać:

- 1) imię i nazwisko, adres lub nazwę i siedzibę oferenta:
  - a) osoby fizyczne – dowód potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport),
  - b) aktualny wypis z właściwego rejestru oraz upoważnienie udzielone przez organ przedstawicielski,
  - c) pełnomocnicy - pełnomocnictwo notarialne,
- 2) oświadczenie, że oferent zapoznał się z regulaminem naboru ofert i przyjmuje warunki w nim zawarte bez zastrzeżeń,
- 3) wartość proponowanego ekwiwalentu za nieruchomość,
- 4) ilość proponowanych lokali zamiennych,
- 5) dokładny opis proponowanych do zamiany nieruchomości lokalowych ( w szczególności: położenie, wielkość poszczególnych lokali, rok budowy i stan techniczny),
- 6) dowód wpłaty wadium.

§ 11. Do zamiany zostaną przyjęte również nieruchomości lokalowe nie będące jeszcze własnością oferenta jak również nieruchomości lokalowe jeszcze nie wybudowane. W takim przypadku należy podać przewidywany termin nabycia lub wybudowania przedmiotowych lokali oraz szczegółowe dane pozwalające na ich indywidualizację.

§ 12. Zmiana zaoferowanych nieruchomości lokalowych po wybraniu oferty przez Komisję możliwa będzie jedynie w przypadku zaistnienia nadzwyczajnych okoliczności, z tym że wartość takich nieruchomości oraz ich standard muszą być co najmniej takie jak nieruchomości lokalowych oferowanych pierwotnie.

§ 13. Nabór ofert jest ważny choćby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki zawarte w niniejszym regulaminie.

§ 14. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Komisja będzie brała pod uwagę w szczególności:

- 1) wysokość proponowanego ekwiwalentu za nieruchomość, obejmującego wartość lokali mieszkalnych i ewentualną dopłatę pieniężną,
- 2) ilość, wielkość, położenie i stan techniczny proponowanych nieruchomości lokalowych,
- 3) fakt, czy proponowane nieruchomości lokalowe położone są w jednym budynku.

§ 15. Oceny stanu lokali mieszkalnych przedstawionych do zamiany dokona w imieniu Prezydenta Miasta Zakład Gospodarki Mieszkaniowej. Oferent jest zobowiązany do udostępnienia lokali do przeprowadzenia wizji niezwłocznie po wezwaniu Prezydenta Miasta Torunia oraz w przypadku gdy lokale nie są nowe ciąży na nim obowiązek ich odnowienia.

§ 16. Wartość nieruchomości lokalowych wskazanych przez oferenta zostanie ustalona przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego, wyznaczonego przez Prezydenta Miasta Torunia.

§ 17. Komisja przedstawi wstępne wyniki naboru ofert Prezydentowi Miasta Torunia, do którego należało będzie podjęcie ostatecznej decyzji co do wyboru oferenta.

§ 18. Ostatecznego wyboru oferenta dokona Prezydent Miasta Torunia w ciągu 30 dni od daty złożenia ofert.

§ 19. Wybór oferenta może być poprzedzony dodatkowymi negocjacjami z jednym lub kilkoma oferentami.

§ 20. Umowa zamiany winna zostać zawarta w terminie jednego miesiąca od dnia dokonania wyboru oferenta przez Prezydenta Miasta. W drodze tej umowy oferent przeniesie na Gminę prawo własności wskazanych w ofercie lokali, a Gmina zobowiąże się do przeniesienia na rzecz oferenta własności nieruchomości. W przypadku, gdy oferta dotyczy lokali jeszcze nie wybudowanych umowa taka winna zostać zawarta niezwłocznie po zakończeniu budowy.

§ 21. Nabywca zostanie zobowiązany do rozpoczęcia prac remontowych nabywanego obiektu w ciągu jednego roku i zakończenia w terminie trzech lat licząc od dnia zawarcia umowy przenoszącej na niego własność nieruchomości. W razie niedotrzymania tych terminów nabywca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej, wynoszącej 10.000,- zł, za każdy miesiąc zwłoki. Prace remontowe ww. nieruchomości winny być wykonane zgodnie z wytycznymi Miejskiego Konserwatora Zabytków. Zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z MKZ przed nabyciem nieruchomości.

§ 22. Odnośnie wykonania zobowiązań opisanych w § 21 nabywca podda się rygorowi egzekucji na zasadach określonych w art. 777 §1 pkt 4 Kpc.

§ 23. Wadium wpłacone przez osobę, której oferta zostanie przyjęta zalicza się na poczet dopłaty. W przypadku wyboru oferty nie przewidującej dopłaty, wadium w wysokości nominalnej, zostanie przelane na rzecz oferenta na wskazane przez niego konto w ciągu 3 dni od dnia podpisania aktu notarialnego. Osobom, których oferta zostanie odrzucona wadium, w wysokości nominalnej, zostanie niezwłocznie (nie później niż przed upływem 3 dni od dnia podjęcia ostatecznej decyzji przez Prezydenta Miasta) zwrócone przelewem na wskazane przez nie konto.

§ 24. Wadium ulega przepadkowi w wypadku uchylenia się od zawarcia aktu notarialnego przez wyłonionego oferenta.

§ 25. Zawarcie umowy z osobą będącą cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, wymaga zezwolenia wydanego przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji.

§ 26. Koszty zawarcia umowy ponosi oferent.

§ 27. Prezydent Miasta Torunia zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru ofert lub uznania, bez podania przyczyn, że żadna oferta nie zostanie przyjęta.

KK



Prezydent Miasta Torunia

*Michał Zaleski*

