

ZARZĄDZENIE NR 337
PREZYDENTA MIASTA TORUNIA
z dnia 21.09.2022.

w sprawie ustalenia regulaminu przetargu ustnego nieograniczonego na oddanie w dzierżawę nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Lelewela 9A, stanowiącej własność Skarbu Państwa oraz powołania Komisji do przeprowadzenia przetargu.

Na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 7a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899¹) zarządza się co następuje:

§1. Powołać Komisję do przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego, na oddanie w dzierżawę na okres 15 lat nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Lelewela 9A, stanowiącej własność Skarbu Państwa, stanowiącej działkę geodezyjną nr 333/1 o pow. 0,0974 ha zapisanej w księdze wieczystej TO1T/00146187/9 z przeznaczeniem pod stację paliw w następującym składzie:

- 1) Przewodniczący Komisji – Arkadiusz Matusiewicz
- 2) Członek – Elżbieta Bućko
- 3) Członek – Anna Pokorzyńska

§2. Komisja przeprowadzi przetarg zgodnie z regulaminem, stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§3. Przetarg odbędzie się w siedzibie Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Torunia przy ul. Grudziądzkiej 126 b, pokój nr 115, I piętro.

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

§5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Prezydent Miasta Torunia

Michał Zaleski

¹⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2022 r., poz. 815.

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Kamila Popiela

Nie ponoszę zastrzeżeń
pod względem prawnym
RADCA PRAWNY

Agnieszka Kuklińska

REGULAMIN PRZETARGU

§1.1 Przetarg organizuje Prezydent Miasta Torunia na zasadach ogólnych określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, zarządzenia nr 162/2022 Wojewody Kujawsko - Pomorskiego z dnia 3 sierpnia 2022 r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie w drodze przetargu umowy dzierżawy nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa oraz 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 przeprowadzi przetarg w dniu 8 listopada 2022r. o godz. 12⁰⁰.

§3. 1. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość, stanowiąca własność Skarbu Państwa, zabudowana obiektami stanowiącymi elementy funkcjonalne stacji paliw, położona w Toruniu przy ul. Lelewela 9A, oznaczona geodezyjnie jako działka 333/1 o pow. 0,0974 ha.

2. Na nieruchomości znajdują się nakłady wzniesione przez wcześniejszego dzierżawcę:

- budynek stacji paliw, parterowy, murowany o pow. zabudowy 75 m²,
- wiata o konstrukcji metalowej na słupach żelbetowych,
- dwa dystrybutory paliw,
- zbiorniki podziemne paliwa w tym zbiornik nr 1 o pojemności łącznej – 50 m³, dwukomorowy z przeznaczeniem na PB95 - 25 m³ / ON - 25 m³, zbiornik nr 2 o pojemności łącznej – 20 m³, dwukomorowy z przeznaczeniem na PB95 – 10 m³ / PB98 - 10 m³,
- rury pomiarowe i układ oddechowy zbiorników,
- studzienka spustowa paliw.

3. Stan techniczny obiektów i urządzeń wskazanych w pkt. 2, oraz ich użyteczność dla prowadzenia dalszej działalności nie podlegały weryfikacji przez Wydierżawiającego.

4. Osoby zainteresowane wzięciem udziału w przetargu, przed przystąpieniem do licytacji, winny dokonać oględzin nieruchomości w celu zapoznania się z jej aktualnym stanem zagospodarowania oraz ustalenia możliwość realizacji na nieruchomości planowanego przedsięwzięcia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

§4. W oparciu o rozstrzygnięcie przetargu zostanie zawarta ze zwycięzcą przetargu umowa dzierżawy na czas oznaczony do dnia 8 listopada 2037 r.

§5. Dzierżawca zobowiązany jest do przystosowania nieruchomości do możliwości kontynuowania na niej działalności związanej z funkcjonowaniem stacji paliw oraz dalszego wykorzystywania jej na ten cel.

§6. Dzierżawca dokona inwestycji na własny rachunek i ryzyko, a koszty i nakłady poniesione na nieruchomości nie będą podlegały zwrotowi na rzecz dzierżawcy gruntu w czasie trwania ani po zakończeniu umowy dzierżawy.

§7. Ustala się czynsz wywoławczy w wysokości 73.050,00 zł kwartalnie. Do czynszu doliczony zostanie podatek VAT wg stawki 23 %.

§8. W przetargu mogą brać udział:

- 1) osoby fizyczne, po przedłożeniu Komisji Przetargowej dowodu tożsamości tj. dowód osobisty lub paszport;
- 2) osoby prawne i jednostki organizacyjne nie będące osobami prawnymi, którym ustawa przyznała zdolność prawną po przedłożeniu Komisji Przetargowej aktualnego wypisu z właściwego rejestru oraz upoważnienie organu uprawnionego do reprezentowania

podmiotu;

- 3) pełnomocnicy po przedłożeniu Komisji Przetargowej pisemnego pełnomocnictwa do uczestnictwa w przetargu.

§9.1 Uczestnictwo w przetargu osób, o których mowa wyżej warunkowane jest:

- 1) wpłatą i przedłożeniem Komisji Przetargowej dowodu wpłaty wadium, które należy uiścić do dnia **2 listopada 2022 r.** w pieniądzu, w formie przelewu na konto Gminy Miasta Toruń Bank Millennium S.A. O/ Toruń nr konta 62 1160 2202 0000 0003 3943 1400 w wysokości **30.000,00 zł** (słownie: trzydzieści tysięcy złotych 00/100); za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na wskazane konto Gminy;
- 2) podmioty, które wpłacą wadium w sposób niezgodny z postanowieniami pkt 1, w szczególności gdy wadium zostanie wpłacone w gotówce w kasie Urzędu Miasta Torunia, nie zostaną dopuszczone do udziału w przetargu;
- 3) przedłożeniem Komisji Przetargowej pisemnego oświadczenia o nie zaleganiu z opłatami i podatkami na rzecz Gminy Miasta Toruń.

2. Komisja przetargowa w dniu 4 listopada 2022 r. stwierdzi dokonanie wpłat wadium w podstawie wyciągu bankowego z wskazanego konta i sporządzi wykaz osób, które spełniły ten warunek.

§10. 1 Nie spełnienie warunków wymienionych w § 7 i § 8 ust. 1 regulaminu skutkować będzie nie dopuszczeniem przez Komisję do udziału w przetargu.

2. 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.

§11. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli uczestnik zaoferuje kwartalną stawkę czynszu dzierżawnego wyższą od wywoławczej co najmniej o jedno postąpienie. **Postąpienie wynosi 750,00 zł netto.**

§12. Licytacja odbywa się przez podniesienie ręki osoby biorącej udział w licytacji oraz głośne podanie oferowanej stawki czynszu dzierżawnego.

§13. O rozstrzygnięciu licytacji decyduje wielkość i kolejność zgłoszenia postąpienia.

§14. Po trzecim wywołaniu zaoferowanej stawki kolejne zgłoszenia nie zostaną przyjęte.

§15.1 Umowa dzierżawy, której istotne postanowienia określone są w niniejszym regulaminie, zawarta zostanie w terminie 30 dni, licząc od dnia przeprowadzenia przetargu.

2. Z umowy dzierżawy wynikać będzie, że przedmiot dzierżawy zostanie wydany dzierżawcy do używania i pobierania pożytków niezwłocznie po podpisaniu umowy dzierżawy w formie protokołu zdawczo-odbiorczego.

§15. Z umowy dzierżawy wynikać będzie zobowiązanie dzierżawcy do zagospodarowania własnym staraniem i na własny koszt przedmiotu dzierżawy na cel określony w § 5 na warunkach ustalonych w niniejszym regulaminie **w okresie 2 lat od daty zawarcia umowy dzierżawy. Wznoszenie na nieruchomości nowych obiektów i urządzeń lub wymiana istniejących na nowe, wymagać będzie zawarcia odrębnego porozumienia.**

§16.1 Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zostanie zaliczone na poczet czynszu dzierżawnego brutto.

2. Wadium ulega przepadkowi w przypadku uchylania się od zawarcia umowy przez uczestnika, który wygrał przetarg.

3. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie niezwłocznie, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, unieważnienia lub rozstrzygnięcia przetargu, zwrócone przelewem - w wartości nominalnej, na wskazane przez nich 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.

§17.1. Protokół przetargu sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

2. Protokół przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy.

§18.1. Czynsz dzierżawny wynosił będzie kwotę ustaloną w drodze przetargu (czynsz bazowy) powiększoną o podatek VAT. Czynsz ten płatny będzie kwartalnie w terminie do końca każdego kwartału, którego dotyczy i naliczony będzie od dnia zawarcia umowy.

2. Czynsz dzierżawny podlegać będzie waloryzacji w formie jednostronnego oświadczenia woli wydzierżawiającego, raz na kwartał w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

3. **Skarb Państwa zastrzeże sobie prawo do jednostronnej zmiany wysokości czynszu w przypadku wystąpienia okoliczności powodujących jego rozbieżność od stawek rynkowych.**

§19. Dzierżawca zobowiązany będzie do uiszczania podatku od nieruchomości za przedmiot dzierżawy w wysokości i na zasadach wynikających z przepisów szczególnych.

§20. W umowie dzierżawy Wydzierżawiający zastrzeże sobie prawo dokonywania oględzin przedmiotu dzierżawy w każdym czasie przez upoważnione osoby.

§21. Dzierżawca bez zgody Wydzierżawiającego nie będzie mógł oddać przedmiotu dzierżawy w całości lub części osobie trzeciej do bezpłatnego używania, ani go poddzierżawiać. Bez zgody Wydzierżawiającego dzierżawca nie będzie także mógł przenieść praw i obowiązków wynikających z umowy dzierżawy na osoby trzecie.

§22.1. Umowa dzierżawy będzie mogła być rozwiązana bez zachowania terminu wypowiedzenia przez wydzierżawiającego w przypadku zalegania przez dzierżawcę z zapłatą czynszu dzierżawnego za dwa okresy płatności.

2. Umowa dzierżawy będzie mogła być wypowiedziana z zachowaniem jednomiesięcznego terminu wypowiedzenia przez wydzierżawiającego w przypadkach:

- 1) nie zagospodarowywania przedmiotu dzierżawy zgodnie z treścią § 5,
- 2) zagospodarowania lub wykorzystania przedmiotu niezgodnie z przeznaczeniem w okresie 2 lat od daty zawarcia umowy dzierżawy,
- 3) udostępniania nieruchomości osobom trzecim bez zgody wydzierżawiającego,

§23. Z chwilą rozwiązania umowy dzierżawy lub jej wygaśnięcia, nieruchomość będąca przedmiotem dzierżawy wróci do wydzierżawiającego w stanie nie gorszym niż w dniu zawarcia umowy, umożliwiającym dalsze nieprzerwane z niej korzystanie. Wydzierżawiającemu przysługiwać będzie prawo wskazania nakładów, które winny pozostać na gruncie, a które podlegać rozbiórce przez dzierżawcę. Za pozostawione nakłady dzierżawcy nie służy rekompensata. Dzierżawca zobowiązany jest do wydania nieruchomości przedstawicielowi Wydzierżawiającego.

§24. Prezydent Miasta Torunia może z ważnych powodów odwołać przetarg.


§25.1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezydenta Miasta Torunia. Skarga winna być wniesiona w terminie 7 dni licząc od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

2. Prezydent rozpatrzy skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.

3. Do czasu rozpatrzenia skargi wstrzymane zostają czynności związane z wydzierżawieniem nieruchomości.

Prezydent Miasta Torunia

Michał Zaleski

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Kamila Popiela