

ZARZĄDZENIE NR .66.
PREZYDENTA MIASTA TORUNIA
z dnia .24.03.2021r.

w sprawie ustalenia regulaminu przetargów ustnych nieograniczonych na oddanie w dzierżawę nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Majdany 4-8.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz.713 z późn. zm.¹⁾) zarządza się co następuje:

§1. Powołać Komisję do przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego, na oddanie w dzierżawę nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Majdany 4-8, stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń, z przeznaczeniem pod lokalizację punktu małej gastronomii w następującym składzie:

- 1) Przewodniczący Komisji – Anna Pokorzyńska,
- 2) Członek – Elżbieta Bućko - Wydział Gospodarki Nieruchomościami,
- 3) Członek – Arkadiusz Matusiewicz – Wydział Gospodarki Nieruchomościami

§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 podpisania.

Prezydent Miasta Torunia

Michał Kostecki

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

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Lukasz Kowalkowski

PRACOWNIK

Rafał Kozłowski
17.03.2021

REGULAMIN PRZETARGU

§ 1.1 Przetarg organizuje Prezydent Miasta Torunia na zasadach ogólnych określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami 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 22 kwietnia 2021 r. o godz. 11⁰⁰.

§3. Przedmiotem przetargu jest grunt położony w Toruniu przy ul. Majdany 4-8, stanowiący część działki nr 19, obręb 65 o pow. 100 m², przeznaczony pod urządzenie i prowadzenie punktu małej gastronomii oznaczony na załączniku mapowym nr 1 – stanowiącym integralną część niniejszego zarządzenia.

§4. Stawka wywoławcza czynszu dzierżawnego **wynosi 20 zł/m² miesięcznie**. Do czynszu doliczony zostanie podatek VAT (w wysokości wynikającej z obowiązujących przepisów prawa).

§ 5. W przetargu mogą brać udział:

- 1) osoby fizyczne, po przedłożeniu Komisji Przetargowej dowodu tożsamości,
- 2) przedstawiciele osób prawnych, po przedłożeniu Komisji Przetargowej aktualnego wypisu z właściwego rejestru oraz upoważnienie udzielone przez organ przedstawicielski określający zakres umocowania,
- 3) pełnomocnicy po przedłożeniu Komisji Przetargowej pisemnego upoważnienia zawierającego zakres umocowania (udzielone przy osobach prawnych przez organ przedstawicielski wraz z wypisem z właściwego rejestru).

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

- 1) wpłatą i przedłożeniem Komisji Przetargowej dowodu wpłaty wadium, które należy uiszczyć do dnia **19 kwietnia 2021 r.** w pieniądzu, w formie przelewu na konto Gminy Miasta Toruń Bank Millennium S.A. O/ Toruń nr konta 62 11602202 0000 0003 3943 1400 **w wysokości 2.500,00 zł (słownie: dwa tysiące pięćset złotych),**
- 2) za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na wskazane konto Gminy. Przy wpłacie wadium należy podać ww. numer lokalizacji kawiarni letniej, gdyż jego brak na dowodzie wpłaty wykluczał będzie oferenta z brania udziału w przetargach,
- 3) 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;
- 4) przedłożeniem Komisji Przetargowej pisemnych potwierdzeń o nie zaleganiu z opłatami i podatkami na rzecz Gminy Miasta Toruń, wystawionych odrębnie przez Wydział Księgowości Urzędu Miasta Torunia, przy ul. Grudziądzkiej 126 b, Wydział Podatków i Windykacji Urzędu Miasta Torunia, przy ul. Grudziądzkiej 126 b jak również Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu ul. Grudziądzka 159.

2. Komisja Przetargowa w dniu **21 kwietnia 2021 r.** stwierdzi dokonanie wpłat wadium na podstawie wyciągu bankowego Gminy Miasta Toruń ze wskazanego konta i sporządzi wykaz osób, które spełniły ten warunek.

§7.1. Nie spełnienie warunków wymienionych w §5 i §6 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.

§8. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli uczestnik zaoferuje stawkę czynszu dzierżawnego wyższą od wywoławczej co najmniej o jedno postąpienie. Postąpienie wynosi 5 zł/m² zł netto. Licytacja może się odbywać tylko co jedno postąpienie.

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

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

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

§12.1. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg zostanie zaliczone na poczet kaucji w wysokości 1 czynszu dzierżawnego brutto, ustalonego w przetargu, stanowiącej dla Wyzierżawiającego pokrycie ewentualnych zaległości czynszowych na koniec okresu trwania dzierżawy.

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

3. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, unieważnienia lub rozstrzygnięcia przetargu, 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.

§13. Jeżeli wpłacone wadium będzie niższe niż kwota kaucji określona w §12 ust. pkt 1 niniejszego regulaminu, wówczas uczestnik wygrywający przetarg zobowiązany jest do wpłacenia kaucji w całości lub kwoty uzupełniającej tą kaucję przed zawarciem umowy dzierżawy.

§14. Kaucja w wysokości jednego czynszu dzierżawnego brutto zabezpieczająca roszczenia wydzierżawiającego wobec dzierżawcy co do ewentualnych zaległości czynszowych na koniec dzierżawy przez cały czas trwania dzierżawy zdeponowana zostanie na koncie bankowym w Banku obsługującym Gminę Miasta Toruń i podlegała będzie oprocentowaniu dla rachunku bankowego a vista. Rozliczenie oprocentowania kaucji nastąpi z chwilą zakończenia dzierżawy.

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

2. Protokół przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy.

§16.1. Umowa dzierżawy, której istotne postanowienia określone są w niniejszym regulaminie, zawarta zostanie w terminie 7 dni, licząc od dnia przeprowadzenia przetargu, na okres sezonu letniego tj. do 31.10.2021 r., przy czym sezon funkcjonowania punktu małej gastronomii winien nastąpić nie później niż od dnia 01 maja 2021 r. oraz , nie może być krótszy niż do dnia 30 września 2021 r, ale nie dłuższy niż 31 października 2021 r. z zastrzeżeniem pkt.2.

Czynsz za dzierżawę terenu pod punktem małej gastronomii naliczany będzie za okres faktycznego prowadzenia działalności, nie krócej jak od 01 maja 2021 r. do 30 września 2021 r. z zastrzeżeniem pkt.2.

2. Termin zawarcia umowy może ulec zmianie z uwzględnieniem obowiązujących obostrzeń, wynikających ze stanu zagrożenia epidemicznego panującego na terenie kraju.

3. Zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Miasta Torunia Nr 62 z dnia 17.03.2021 r. w sprawie ustalenia preferencyjnej stawki czynszu najmu lub dzierżawy terenu przeznaczonego na ogródki letnie związane z lokalami użytkowymi stanowiącymi własność Gminy Miasta Toruń istnieje możliwość udzielenia 90% obniżki stawki czynszu najemcom lub dzierżawcom, którym ze względu na epidemię COVID-19, na mocy przepisów powszechnie obowiązujących, zakazano lub ograniczono prowadzenia działalności gospodarczej na warunkach wskazanych w ust. 3-6 ww. Zarządzenia, które muszą być spełnione łącznie.

4. 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.

5. Przedmiot dzierżawy znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zatem:

1) zgodnie z art.395 pkt 14 Ustawy Prawo Wodne (Dz.U.2020 poz. 310 z późn.zm.) lokalizowanie,

na okres do 180 dni, tymczasowych obiektów budowlanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nie wymaga uzyskania zgody wodno prawnej;

2) zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 3a ww. Ustawy zakazuje się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub ,materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania;

3) sezonowa działalność gastronomiczna jest możliwa tylko w przypadku zastosowania tymczasowego obiektu budowlanego, który będzie mógł być demontowany/usuwany z terenu szczególnie zagrożonego powodzią przed nadejściem ewentualnej wody powodziowej.

4) wszelkie zmiany ukształtowania terenu oraz doprowadzenia przyłącza mediów na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wymagają uzyskania pozwolenia wodno prawnego.

§17.1. Z umowy dzierżawy wynikać będzie zobowiązanie dzierżawcy do zagospodarowania własnym staraniem i na własny koszt przedmiotu dzierżawy na cel określony w §3.

2. Dzierżawca zobowiązany jest do urządzenia punktu małej gastronomii z zachowaniem niżej wymienionych warunków technicznych i estetycznych:

1) Z uwagi na fakt, iż sezonowa działalność gastronomiczna będzie zlokalizowana w strefie buforowej wpisu na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO punkt małej gastronomii musi być uzgodniony przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

2) Działalność gastronomiczna prowadzona przez dzierżawcę powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami dotyczącymi tego rodzaju działalności.

3) Dzierżawca powinien przestrzegać wytycznych dla funkcjonowania gastronomii w trakcie epidemii SARS-CoV-2 w Polsce, zalecanych przez Głównego Inspektora Sanitarnego.

4) Lokalizacja punktu gastronomicznego powinna zapewnić mieszkańcom i turystom swobodny dostęp do infrastruktury, która powstała w tej lokalizacji.

5) Konstrukcja punktu gastronomicznego powinna być lekka i umożliwić wjazd wózka inwalidzkiego.

6) W bezpośrednim otoczeniu ogródka nie powinny znajdować się żadne reklamy firm komercyjnych, za wyjątkiem reklam kompanii piwowskich, które mogą być umieszczane wyłącznie na lambrekinach parasoli, naprzemiennie z logo przedsiębiorcy oraz żadne dodatkowe stoiska handlowe.

7) Dzierżawca zobowiązany jest do bezwzględnego zakazu parkowania aut w bezpośrednim sąsiedztwie prowadzonego ogródka, zachowania czystości i porządku w miejscu prowadzenia działalności w trakcie i po jej zakończeniu oraz do niestosowania urządzeń nagłaśniających.

8) W trakcie użytkowania oraz montażu i demontażu elementów zagospodarowania dzierżawionych terenów należy bezwzględnie chronić sąsiednią zieleni oraz elementy małej architektury a także prowadzić systematyczne prace pielęgnacyjne i porządkowe na zajmowanym terenie;

9) Po zakończeniu działalności, należy pozostawić porządek oraz odtworzyć sąsiadujące z zajmowanymi terenami fragmenty zieleni, które mogą ulec zniszczeniu, a położone są poza granicami ww. zakresu dysponowania gruntem gminnym.

10) Koszty i nakłady poniesione na nieruchomości nie będą podlegały zwrotowi na rzecz dzierżawcy gruntu.

§18. Czynsz dzierżawny naliczony według stawki ustalonej w drodze przetargu, powiększonej o podatek VAT (w wysokości wynikającej z obowiązujących przepisów prawa), płatny będzie co miesiąc z góry do 15 dnia każdego miesiąca na warunkach ustalonych w §16 ust.1.

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

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

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

§24. Dzierżawca zobowiązany będzie do usunięcia punktu małej gastronomii po otrzymaniu pisemnej informacji od Wdzierżawiającego jeżeli w czasie trwania dzierżawy, zajdą okoliczności wymagające czasowego usunięcia punktu w związku z organizacją imprez plenerowych lub koniecznością przejściowego wykorzystania gruntu w celu realizacji inwestycji. Za powyższy okres nie będzie naliczany czynsz dzierżawny za grunt.

§25. Umowa dzierżawy będzie mogła być rozwiązana bez zachowania terminu wypowiedzenia przez Wdzierżawiającego w przypadkach:

- 1) nie zagospodarowania przedmiotu dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem określonym w §3 niniejszego regulaminu;
- 2) zagospodarowania lub wykorzystywania przedmiotu dzierżawy niezgodnie z przeznaczeniem, określonym w § 3 niniejszego regulaminu;
- 3) nie spełnienie lub naruszenia jakiegokolwiek warunku zawartego w § 17 regulaminu;
- 4) zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu dzierżawnego co najmniej za jeden okres płatności;
- 5) naruszenia postanowień § 23 niniejszego regulaminu,

§26. Z chwilą rozwiązania umowy dzierżawy lub jej wygaśnięcia, nieruchomość będąca przedmiotem dzierżawy wróci do wdzierżawiającego w stanie nie gorszym niż w dniu zawarcia umowy, umożliwiającym dalsze nieprzerwalne z niej korzystanie. Dzierżawca zobowiązany jest do wydania nieruchomości przedstawicielowi Wdzierżawiającego.

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

§28.1. 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.

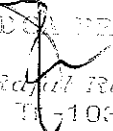
2. Prezydent rozpatrzy skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.

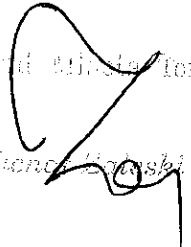
3. Do czasu rozpatrzenia skargi wstrzymane zostają czynności związane z wdzierżawieniem nieruchomości.

AnP.

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Łukasz Kowalkowski

RADCA PRAWNY

Rafał Rajek
T. 1035

Prezydent Miasta Torunia

Elżbieta Kubiś

