

**ZARZĄDZENIE NR 81**  
**PREZYDENTA MIASTA TORUNIA**  
z dnia 20.05.2020r.

w sprawie ustalenia regulaminu przetargów ustnych nieograniczonych na oddanie w dzierżawę nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Bulwar Filadelfijski.

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.) zarządza się co następuje:

§1. Powołać Komisję do przeprowadzenia przetargów ustnych nieograniczonych, na oddanie w dzierżawę nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Bulwar Filadelfijski, stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń, z przeznaczeniem pod lokalizację kawiarni letnich w następującym składzie:

- 1) Przewodnicząca Komisji – Anna Pokorzyńska - Wydział Gospodarki Nieruchomościami,
- 2) Członek – Elżbieta Bućko - Wydział Gospodarki Nieruchomościami,
- 3) Członek – Magdalena Karasińska – Wydział Gospodarki Nieruchomościami.

§2. Komisja przeprowadzi przetargi 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 Zaleski*

DYREKTOR  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

*Wiktor Krawiec*

19.05.20

Nie wnoszę zastrzeżeń.

podpisano w Toruniu

19.05.2020r.

Agnieszka Kucharska

## REGULAMIN PRZETARGU

§ 1.1 Przetargi 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 przetargów 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 przetargi w dniu 05 czerwca 2020 r. o godz. 10<sup>00</sup> począwszy.**

§3. Przedmiotem przetargów są grunty (2 lokalizacje) przeznaczone pod urządzenie i prowadzenie samodzielnych kawiarni letnich oznaczonych na załączniku mapowych nr 1 i 2 – stanowiącym integralną część niniejszego zarządzenia – numerami:

- 1) „2” przy ul. Bulwar Filadelfijski o powierzchni 120 m<sup>2</sup> – część działki nr 181/3 /obręb 16/;
- 2) „3” przy ul. Bulwar Filadelfijski o powierzchni 120 m<sup>2</sup> – część działki nr 181/3 /obręb 16/;

§4. Stawka wywoławcza czynszu dzierżawnego dla każdej z lokalizacji wymienionych w §3 wynosi 5 zł/m<sup>2</sup> netto miesięcznie. Do czynszu doliczony zostanie podatek VAT ( w wysokości wynikającej z obowiązujących przepisów prawa).

§ 5. W przetargach 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 przetargach osób, o których mowa wyżej warunkowane jest:

- 1) wpłatą i przedłożeniem Komisji Przetargowej dowodu wpłaty wadium, które należy uiścić do dnia 02 czerwca 2020 r. w pieniądzu, w formie przelewu na konto Gminy Miasta Toruń Bank Millennium S.A. O/ Toruń nr konta 62 11602202 0000 000339431400 w wysokości 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) od każdej lokalizacji,
- 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 przetargach;
- 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 04 czerwca 2020 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 przetargach.

2. W przetargach 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. Przetargi są ważne bez względu na liczbę uczestników, jeżeli uczestnik zaoferuje stawkę czynszu dzierżawnego wyższą od wywoławczej co najmniej o jedno postąpienie. Postąpienie wynosi 2 zł/m<sup>2</sup> zł netto. Licytacja może się odbywać tylko co jedno postąpienie.

§9. Licytacje na lokalizacje wskazane w § 3 odbędą się w kolejności wskazanej w tym paragrafie. 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. Wadnia wpłacone przez uczestników, którzy wygrali przetargi zostaną zaliczone w następującej kolejności na poczet:

- 1) kaucji w wysokości dwóch czynszów dzierżawnych brutto, ustalonych w przetargach, stanowiącej dla Wyzierżawiającego pokrycie ewentualnych zaległości czynszowych na koniec okresu trwania dzierżawy;
- 2) kaucji zabezpieczającej tereny zieleni w wysokości 1.000 zł.

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

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

§13. Jeżeli wpłacone wadium będzie niższe niż kwoty kaucji określone w §12 ust. pkt 1 i 2 niniejszego regulaminu, wówczas uczestnik wygrywający przetarg zobowiązany jest do wpłacenia kaucji w całości lub kwot uzupełniających te kaucje przed zawarciem umowy dzierżawy.

§14. Kaucja zabezpieczająca tereny zieleni ulegnie w całości przepadkowi, jeżeli tereny zieleni, w tym również fragmenty zieleni bezpośrednio sąsiadujące z przedmiotem dzierżawy zostaną zniszczone i nie przywrócone do należytego stanu po zakończeniu sezonu letniego. W przeciwnym przypadku kaucja w wartości nominalnej zostanie zwrócona po zakończeniu wykorzystującej protokół przekazania).

§15. Kaucja w wysokości dwóch czynszów dzierżawnych 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.

- §16.1. Protokoły przetargów sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.  
2. Protokoły przetargów stanowią podstawę do zawarcia umów dzierżawy.

§17.1. Umowy dzierżawy, których istotne postanowienia określone są w niniejszym regulaminie, zawarte zostaną w terminie 7 dni, licząc od dnia przeprowadzenia przetargów, na okres sezonu letniego tj. do 31.10.2020 r., przy czym sezon funkcjonowania kawiarni winien nastąpić nie później niż **od dnia 22 czerwca 2020 r.** oraz nie może być krótszy niż do dnia 30 września 2020 r, ale nie dłuższy niż 31 października 2020 r., z zastrzeżeniem pkt. 2.

Czynsz za dzierżawę terenu pod kawiarnią letnią naliczany będzie za okres faktycznego prowadzenia kawiarni, nie krócej jak od 22 czerwca 2020 r. do 30 września 2020 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. 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.

§18.1. 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 kawiarni letniej z zachowaniem niżej wymienionych warunków:

- 1) lekka, przesiarna konstrukcja wszystkich elementów ogródka;
- 2) parasole w jasnych, jednolitych, pastelowych kolorach, bez reklam na czaszy (dopuszczalna reklama wyłącznie na krótkim lambrekinie parasola), o wysokości max. 3 m, pojedyncze, nie łączone w zwielokrotnione czasze, namioty, pawilony, stanowiące zwartą zabudowę; wyklucza się stałe zadaszenie;
- 3) dopuszcza się konstrukcję kwadratowych parasoli wspartych na narożach na cienkich słupkach o wywłaszczonej, kopertowej czaszy z krótkim lambrekinem;
- 4) ogródki bez ścian i osłon bocznych (to właśnie powoduje zmianę ogródków w namioty i pawilony wypaczając ideę letniego ogródka i degradując prawnie chroniony widok na zabytki). Dopuszcza się płotek wokół ogródka, wysokość maksymalna 1,10m o ażurowej konstrukcji. Płotek może być skomponowany z donic i/lub skrzynek z roślinami, stanowiących dolny element płotka w obrębie ogródka, przy czym górna krawędź płotka może sięgać max 1,7 m pod warunkiem wykonania jej z bezpiecznego i zupełnie przezroczystego materiału, np. szkło, plexi (nie: folia, która jest nieestetyczna i tworzy złe wrażenie hangaru); ewentualne zabezpieczenie wnętrza ogródka wyłącznie na czas ulewnych deszczy nie może stanowić trwałego jego wyposażenia;
- 5) lekka konstrukcja pojedynczych mebli: stoliki, krzeselka (wiklinowe, ratanowe, metalowe, drewniane, a nie ławy i rozłożyste tapicerowane kanapy);
- 6) urządzenia techniczne (np.: lodówki, bufety, barki, szafy) nie wyższe niż 1,10 m. Należy również zadbać o estetyczną ekspozycję menu w obrębie ogródka;
- 7) zabrania się mocowania dodatkowych reklam o charakterze promocji komercyjnej, gastronomicznej itp. na ogrodzeniu ogródka oraz w jego otoczeniu;
- 8) zabrania się stosowania sezonowej zabudowy o cechach architektonicznych (większe pawilony i namioty, zadaszenia) w ramach lokalizacji przewidzianej na ogródek;

- 9) zabrania się podświetlania płotka ogródka oraz wszelkich innych elementów w ogródku agresywnym kolorowym światłem;
- 10) na ustawienie kawiarni należy uzyskać pozwolenie – decyzję Miejskiego Konserwatora Zabytków (przede wszystkim co do wyglądu i kształtu);
- 11) 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;
- 12) na dzierżawionym terenie każdy dzierżawca prowadzący kawiarenkę zobowiązany jest do ustawienia wystarczającej do obsługi swoich klientów ilości koszy na śmieci oraz należyte rozwiązanie problemu toalet;
- 13) po zakończeniu działalności kawiarenek w każdym sezonie letnim, 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.

3 Dzierżawca zobowiązany jest do bezwzględnego zakazu parkowania aut w bezpośrednim sąsiedztwie prowadzonych kawiarni.

4. Dzierżawca zobowiązany jest do dokonania uzgodnień związanych z prowadzeniem kawiarni letniej z Powiatową Stacją Sanitarno-Epidemiologiczną w Toruniu oraz do uzyskania zgody Prezydenta Miasta Torunia na prowadzenie handlu w sezonowym ogródku gastronomicznym urządzonym na przedmiocie dzierżawy.

§19. Koszty i nakłady poniesione na nieruchomości nie będą podlegały zwrotowi na rzecz dzierżawcy gruntu.

§20. 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 10 dnia każdego miesiąca na warunkach ustalonych w §17 ust.1.

§21. 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 Wydierżawiający zastrzeże sobie prawo dokonywania oględzin przedmiotu dzierżawy w każdym czasie przez upoważnione osoby.

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

§24. Dzierżawca zobowiązany będzie do usunięcia kawiarni po otrzymaniu pisemnej informacji od Wydierżawiającego jeżeli w czasie trwania dzierżawy, zajdą okoliczności wymagające czasowego usunięcia kawiarni, 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 Wydierżawiającego 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 § 18 regulaminu;
- 4) zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu dzierżawnego co najmniej za dwa okresy płatności;
- 5) naruszenia postanowień § 23 niniejszego regulaminu.

§26. 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 nieprzerwalne z niej korzystanie. Dzierżawca zobowiązany jest do wydania nieruchomości przedstawicielowi Wydzierżawiającego.

§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 wydzierżawieniem nieruchomości.

AnP.

Prezydent Miasta Torunia

*Michał Załęski*

DYREKTOR

Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

*Wiktor Krawiec*

Nie wnoszę zastrzeżeń  
pod względem proceduralnym  
RAJCA PRAWNY  
Agnieszka Kuczyńska



