

ZARZĄDZENIE NR 402
PREZYDENTA MIASTA TORUNIA
z dnia 21.12.2022r.

w sprawie ustalenia regulaminu drugiego 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) oraz zarządzenia nr 162/2022 Wojewody Kujawsko - Pomorskiego z dnia 3 sierpnia 2022 r. 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⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2021 r., poz. 815, z 2022 r. poz. 1846 oraz poz. 2185.

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 **24 stycznia 2023r. o godz. 13⁰⁰**.

§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 z przeznaczeniem na kontynuowanie działalności związanej z prowadzeniem stacji paliw.

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

- budynek stacji paliw, parterowy, murowany o pow. zabudowy 75 m²,
- wiata o konstrukcji metalowej na słupach żelbetowych,
- dwa dystrybutory paliw,
- zbiorniki ziemne 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 Wydzierżawiającego. Wydzierżawiający w nie jest odpowiedzialny względem Dzierżawcy za wady fizyczne tych obiektów i urządzeń.

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 możliwości 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 24 stycznia 2038 r.

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

§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 **58.440,00 zł netto** kwartalnie. W umowie 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 **18 stycznia 2023 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 **20.000,00 zł** (słownie: dwadzieścia 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 20 stycznia 2022 r. stwierdzi dokonanie wpłat wadium na podstawie wyciągu bankowego z wskazanego konta i sporządzi wykaz osób, które spełniły ten warunek.

§10. 1 Nie spełnienie warunków wymienionych w § 8 i § 9 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 600,00 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.

§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. Czynnosc dzierzawny wynosil będzie kwote netto ustalona w drodze przetargu powiekszona o podatek VAT. Czynnosc ten platny będzie kwartalnie w terminie do konca kazdego kwartału, ktorego dotyczy i naliczony będzie od dnia zawarcia umowy.

2. Czynnosc dzierzawny podlegac będzie waloryzacji w formie jednostronnego oswiadczenia woli wydzierzawiajacego, raz na kwartał w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i uslug konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa Glownego Urzedu Statystycznego.

3. Po 10 latach trwania umowy czynnosc dzierzawny ulega podwyzszeniu o 10% w stosunku do zwaloryzowanej stawki czynnosc obowiazujacej na ostatni dzien 10-tego roku obowiazywania umowy bez koniecznosci zmiany umowy i dokonywania odrębných uzgodnień.

4. Wydzierzawiajacy zastrzeze sobie prawo do monitorowania wysokosci czynnosc w stosunku do aktualnych wartosci rynkowych i jednostronnego rozwiązania umowy, z zachowaniem 6 miesiecznego terminu wypowiedzenia w przypadku stwierdzenia, ze dalsze wykonywanie umowy, z uwagi na wysokosc czynnosc, nie lezy w interesie publicznym, czego nie mozna bylo przewidziec w chwili zawarcia umowy.

§19. Dzierzawca zobowiazany będzie do uiszczania podatku od nieruchomosci za przedmiot dzierzawy w wysokosci i na zasadach wynikajacych z przepisów szczegolnych.

§20. W umowie dzierzawy Wydzierzawiajacy zastrzeze sobie prawo dokonywania oględzin przedmiotu dzierzawy w kazdym czasie przez upowaznione osoby.

§21. Dzierzawca bez zgody Wydzierzawiajacego nie będzie mógł oddac przedmiotu dzierzawy w calosci lub czesci osobie trzeciej do bezplatnego uzywania, ani go poddzierzawiac. Bez zgody Wydzierzawiajacego dzierzawca nie będzie takze mógł przeniesc praw i obowiazków wynikajacych z umowy dzierzawy na osoby trzecie.

§22.1. Umowa dzierzawy będzie mogła byc rozwiązana bez zachowania terminu wypowiedzenia przez wydzierzawiajacego w przypadku zalegania przez dzierzawce z zapłata czynnosc dzierzawnego za dwa okresy platnosci.

2. Umowa dzierzawy będzie mogła byc wypowiedziana z zachowaniem jednomiesiecznego terminu wypowiedzenia przez wydzierzawiajacego w przypadkach:

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

§23. Z chwila rozwiązania umowy dzierzawy lub jej wygasnięcia, nieruchomosc będząca przedmiotem dzierzawy wróci do wydzierzawiajacego w stanie nie gorszym niz w dniu zawarcia umowy, umożliwiającym dalsze nieprzerwane z niej korzystanie. Wydzierzawiajacemu przyslugiwac będzie prawo wskazania nakładów, ktore winny pozostac na gruncie, a ktore podlegac rozbiórce przez dzierzawce. Za pozostawione nakłady dzierzawcy nie sluzą rekompensata. Dzierzawca zobowiazany jest do wydania nieruchomosci przedstawicielowi Wydzierzawiajacego.

§24. Prezydent Miasta Torunia moze z waznych powodów odwołac przetarg.

§25.1. Uczestnik przetargu moze zaskarżyc czynnosci związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezydenta Miasta Torunia. Skarga winna byc 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 czynnosci związane z wydzierzawieniem nieruchomosci.

Prezydent Miasta Torunia

Michał Zaleski

Nie wyraża zastrzeżeń
od wydzierżawcy
RADCA PRAWNY

Agencja Składowa
02.12.2022

PODINSPEKTOR

Arkadiusz Matusiewicz