

**ZARZĄDZENIE NR 53**  
**PREZYDENTA MIASTA TORUNIA**  
z dnia 08.03.2023r.

w sprawie ustalenia regulaminu kolejnego 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. 1899<sup>1)</sup>) 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.

23.11.2023  
DYREKTOR  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

*Kamila Popiela*

24.02.2023R.

RADCA PRAWNY

*Rafał Rojek*  
T-1035

## 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 **25 kwietnia 2023r. o godz. 11<sup>00</sup>**.

§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 m<sup>2</sup>,
- wiata o konstrukcji metalowej na słupach żelbetowych,
- dwa dystrybutory paliw,
- zbiorniki podziemne paliwa w tym zbiornik nr 1 o pojemności łącznej – 50 m<sup>3</sup>, dwukomorowy z przeznaczeniem na PB95 - 25 m<sup>3</sup> / ON - 25 m<sup>3</sup>, zbiornik nr 2 o pojemności łącznej – 20 m<sup>3</sup>, dwukomorowy z przeznaczeniem na PB95 – 10 m<sup>3</sup> / PB98 - 10 m<sup>3</sup>,
- 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 podlegają 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 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 15 lat.

§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. Wnoszenie 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 **45.000,00 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 **19 kwietnia 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 21 kwietnia 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 450,00 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 3 miesięcy, 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 dzierżawny wynosić będzie kwotę netto ustaloną w drodze przetargu powiększoną o podatek VAT. Czynnosc ten płatny będzie kwartalnie w terminie do końca każdego kwartału, którego dotyczy i naliczony będzie od dnia zawarcia umowy.

2. Czynnosc 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. Po 10 latach trwania umowy czynnosc dzierżawny ulega podwyższeniu o 10% w stosunku do zwaloryzowanej stawki czynszu obowiązującej na ostatni dzień 10-tego roku obowiązywania umowy bez konieczności zmiany umowy i dokonywania odrębnych uzgodnień.

4. Wydzierżawiający zastrzeże sobie prawo do monitorowania wysokości czynszu w stosunku do aktualnych wartości rynkowych i jednostronnego rozwiązania umowy, z zachowaniem 6 miesięcznego terminu wypowiedzenia w przypadku stwierdzenia, że dalsze wykonywanie umowy, z uwagi na wysokość czynszu, nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

§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.

DYREKTOR  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

  
Kamila Popiela  
23.02.2023

24.02.2023R.

RADCA PRAWNY

  
Rafał Rojek  
Tr 1035

Prezydent Miasta Torunia

  
Michał Zaleski