

Zarządzenie Nr 114  
Prezydenta Miasta Torunia  
z dnia 25.05.2005r.

w sprawie przeprowadzenia przetargu ustnego publicznego nieograniczonego na przekazanie w dzierżawę gruntu stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń, położonego przy ul. Szosa Okrężna 48 w Toruniu

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806 oraz z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759), oraz pkt. 1 zasad oddawania gruntów Gminy Miasta Toruń w dzierżawę oraz określania wysokości czynszów, stanowiących załącznik nr 1 do Uchwały Nr 816/01 Rady Miasta Torunia z dnia 26 lipca 2001r. w sprawie ustalenia zasad oddawania gruntów Gminy Miasta Toruń w dzierżawę oraz określania wysokości czynszów, zmienionej Uchwałą Nr 393/ 04 Rady Miasta Torunia z dnia 1 kwietnia 2004r. o zmianie uchwały Rady Miasta Torunia ustalającej zasady oddawania gruntów Gminy Miasta Toruń w dzierżawę oraz określania wysokości czynszów.

Prezydent Miasta Torunia  
zarządza, co następuje:

§1. Powołuje się Komisję do przeprowadzenia przetargu ustnego publicznego nieograniczonego, na oddanie w dzierżawę gruntu, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń, z przeznaczeniem pod urządzenie i prowadzenie parkingu strzeżonego dla samochodów w następującym składzie:

- 1) Przewodniczący Komisji – Maria Szmyd – kierownik Referatu Ewidencji i Dzierżaw;
- 2) Członek Komisji – Iwona Więckowska - Wydział Gospodarki Nieruchomościami;
- 3) Członek Komisji – Magdalena Karasińska – Wydział Gospodarki Nieruchomościami

§2.1. Termin przetargu wyznacza się na dzień 07. wrzesnia 2005r.

2. Przetarg odbędzie się w siedzibie Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Torunia przy ul. Słowackiego 118 a (za halą Olimpijczyk)), sala konferencyjna nr 5 na parterze, godz. 10.00.

§3. Powołana Komisja przeprowadzi przetarg zgodnie z zatwierdzonym przez Prezydenta Miasta regulaminem, stanowiącym załącznik do Zarządzenia.

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

§5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

06 DZIEKŁO  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami  
RADCA PRAWNY  
Artur Kozłowski  
PR-504  
Włotor Krawiec

Prezydent Miasta Torunia  
Miodoński

## REGULAMIN

przeprowadzania przetargu ustnego publicznego nieograniczonego na przekazanie w dzierżawę gruntu stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń, położonego przy ul. Szosa Okrężna 48 w Toruniu

§1. Przetarg organizuje Prezydent Miasta Torunia na podstawie pkt. 1, pkt 5 ppkt a i pkt. 6 ppkt a, zasad oddawania gruntów Gminy Miasta Toruń w dzierżawę oraz określania wysokości czynszów, stanowiących załącznik nr 1 do uchwały Nr 816/01 Rady Miasta Torunia z dnia 26 lipca 2001r. w sprawie ustalenia zasad oddawania gruntów Gminy Miasta Toruń w dzierżawę oraz określania wysokości czynszów, zmienionej Uchwałą Nr 393/ 04 Rady Miasta Torunia z dnia 1 kwietnia 2004r. o zmianie uchwały Rady Miasta Torunia ustalającej zasady oddawania gruntów Gminy Miasta Toruń w dzierżawę oraz określania wysokości czynszów.

§2. Przedmiotem przetargu jest grunt gminny, położony w Toruniu przy ul. Szosa Okrężna 48 o powierzchni 1500 m<sup>2</sup>, stanowiący część działki geod. nr 159 ( KW Nr 15753) z obrębem 1 arkusz mapy 10 z przeznaczeniem pod urządzenie i prowadzenie parkingu strzeżonego dla samochodów osobowych – zgodnie z załącznikiem mapowym stanowiącym integralną część niniejszego zarządzenia.

§3. Stawka wywoławcza czynszu dzierżawnego wynosi 5 zł/m<sup>2</sup> rocznie netto. Do czynszu doliczony zostanie podatek VAT wg stawki 22 %.

§4. 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 osób fizycznych i osób prawnych, po przedłożeniu Komisji Przetargowej pisemnego upoważnienia zawierającego zakres umocowania (udzielone przy osobach prawnych przez organ przedstawicielski wraz z wypisem z właściwego rejestru).

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

- 1) wpłatą i przedłożeniem Komisji Przetargowej dowodu wpłaty wadium, które należy uiścić do dnia 02 kwietnia 2005 r. na konto Urzędu Miasta Torunia Bank Millennium S.A. O/ Toruń nr konta 67 11602202 0000 0000 6171 9146 lub w kasie Urzędu, przy ul. Grudziądzkiej 124/126 w wysokości **2.000,00 zł (dwa tysiące złotych)**.  
Za termin wpływu wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na konto Gminy.
- 2) nie zaleganiem z opłatami na rzecz Gminy Miasta Toruń z tytułu korzystania z nieruchomości gminnych, w tym podatku od nieruchomości potwierdzonych zaświadczeniami z Wydziału Budżetu i Księgowości Urzędu Miasta Torunia, przy ul. Grudziądzkiej 124/126, Wydziału Podatków i Windykacji Urzędu Miasta Torunia, przy ul. Grudziądzkiej 124/126 jak również Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu ul. Grudziądzka 159, które zostaną przedłożone Komisji Przetargowej.

§6. Nie spełnienie warunków, wymienionych w § 4 i 5 regulaminu skutkować będzie nie dopuszczeniem przez Komisję do udziału w przetargu.

§7. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli uczestnik zaoferuje cenę wyższą od wywoławczej co najmniej o jedno postąpienie. Postąpienie wynosi 0,50 zł. Licytacja może odbywać się tylko co jedno postąpienie.

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

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

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

§11. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zostanie zaliczone na poczet kaucji zabezpieczającej czynsz dzierżawny, która równa jest wysokości pięciu miesięcznych czynszów dzierżawnych brutto, ustalonych w przetargu.

§12. Warunkiem zawarcia umowy dzierżawy jest wpłacenie kwoty uzupełniającej kwotę kaucji zabezpieczającej, o której mowa w § 11. Kaucja winna być wpłacona w terminie i w sposób umożliwiający potwierdzenie jej wpływu na konto Gminy Miasta Toruń podane w § 5 pkt. 1 przed upływem terminu wskazanego w § 15 regulaminu przetargu. Jeżeli dzierżawca zalegał będzie z opłatami na rzecz Gminy (za co najmniej dwa miesięczne okresy płatności) i w wyznaczonym 3-miesięcznym terminie nie ureguluje należności wówczas wydzierżawiający zaspokoi swoje roszczenia z kaucji zabezpieczającej. Dzierżawa wyraża zgodę na potrącenie zaległości i należności wynikających z umowy dzierżawy. W przypadku zaś zakończenia stosunku dzierżawy w sytuacji gdy dzierżawca uregulował należne opłaty kaucja podlegała będzie zwrotowi w całości wraz z odsetkami.

§13. Kaucja w wysokości pięciu czynszów dzierżawnych brutto zabezpieczająca roszczenia wydzierżawiającego wobec dzierżawcy co do ewentualnych zaległości czynszowych przez cały czas trwania dzierżawy zdeponowana będzie na koncie bankowym w Banku obsługującym Gminę Miasta Toruń i podlegała będzie oprocentowaniu dla rachunku bankowego a vista. Rozliczenie odsetek nastąpi z chwilą zakończenia dzierżawy.

§14. Wadium ulega przepadkowi w sytuacji uchylania się od zawarcia umowy dzierżawy przez uczestnika, który przetarg wygrał lub nie wpłacenia kwoty uzupełniającej kaucję zabezpieczającą przed upływem terminu wskazanego do zawarcia umowy dzierżawy ustalonego w § 15 regulaminu przetargu. W przypadku nie wygrania przetargu, wadium zostanie zwrócone (nie później niż przez upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu) przelewem na wskazane przez uczestnika przetargu konto

§15. Umowa dzierżawy - której projekt stanowi załącznik do niniejszego regulaminu - zawarta zostanie w ciągu 14 dni, licząc od dnia przeprowadzenia przetargu na czas nie oznaczony.

§16. Czynsz dzierżawny oraz kaucja zabezpieczająca czynsz dzierżawny podlegać będzie corocznej waloryzacji na zasadach określonych w art. 5 i 227 ustawy z dnia

21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami. Pierwsza waloryzacja nastąpi w 2006r. w formie jednostronnego oświadczenia woli wydzierżawiającego.

§17. Na osobie, która wygra przetarg ciążyć będzie obowiązek dokonania na własny koszt i własnym staraniem wszelkich uzgodnień związanych z urządzeniem parkingu zgodnie z postanowienia ustawy Prawo budowlane.

§18. Dzierżawca dokona inwestycji na własny rachunek i ryzyko, a koszty i nakłady poniesione na nieruchomości nie będą podlegały zwrotowi na rzecz dzierżawcy gruntu.

§19. Czynsz dzierżawny naliczony według stawki ustalonej w drodze przetargu, powiększony o podatek VAT w wysokości 22%, płatny będzie miesięcznie w terminie do końca miesiąca którego dotyczy, po upływie 6 miesięcy od daty zawarcia umowy dzierżawy.

§20. W przypadku nieuregulowania w terminie należnego czynszu dzierżawnego, Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo naliczania ustawowych odsetek za każdy dzień opóźnienia, począwszy od następnego dnia po upływie terminu płatności.

§21. Oprócz opłat określonych w § 19 niniejszego regulaminu dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia innych opłat i podatków określonych odrębnymi przepisami (w tym podatku od nieruchomości).

§22. Nieruchomość oddana w dzierżawę winna zostać zagospodarowana na cel w §2 niniejszego regulaminu oraz utrzymana w należyтым stanie w tym dzierżawca winien dbać również o teren przyległy.

§23. Wydzierżawiający może dokonać oględzin stanu przedmiotu dzierżawy każdego czasu osobiście lub przez osoby do tego upoważnione, przy czym do obowiązków Dzierżawcy należy umożliwić wstęp tym samym osobom na teren przedmiotu dzierżawy.

§24. Dzierżawca bez zgody wydzierżawiającego nie może oddać przedmiotu dzierżawy w całości lub części osobie trzeciej do bezpłatnego używania, ani go poddzierżawiać.

§25. Umowa dzierżawy będzie mogła być rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym przez Wydzierżawiającego w przypadkach:

- 1) zagospodarowania, wykorzystywania przedmiotu dzierżawy niezgodnie z przeznaczeniem, określonym w niniejszym regulaminie,
- 2) zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu dzierżawnego za dwa okresy płatności,
- 3) naruszenia postanowień § 24 niniejszego regulaminu.

§26. Umowa dzierżawy może być rozwiązana bez podania przyczyn przez obie strony z zachowaniem 3 miesięcznego terminu wypowiedzenia, bez obowiązku zapewnienia przez wydzierżawiającego lokalizacji zamiennej.

§27. Z chwilą rozwiązania umowy dzierżawy lub jej wygaśnięcia, nieruchomość będąca przedmiotem dzierżawy wraca do dyspozycji wydzierżawiającego w stanie nie gorszym niż w dniu zawarcia umowy, umożliwiającym dalsze nieprzerwane z niej

korzystanie. Dzierżawca zobowiązany jest do wydania nieruchomości przedstawicielowi Wydierżawiającego.

§28. Prezydent Miasta Torunia zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu.

§29. 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.

§30. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej, osoby bliskie lub pozostające w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

§31. Do czasu rozpatrzenia skargi wstrzymane zostają czynności związane z wydierżawieniem nieruchomości.

IW Kierownik Referatu  
06.05.05  
Wydierżaw

*Maria Szmyd*  
DYREKTOR  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

*Wiktoria Krawiec*  
Wiktoria Krawiec  
09.05.05

Prezydent Miasta Torunia

*Michał Zaleski*

**UMOWA DZIERŻAWY Nr .....**

W dniu 2005r. pomiędzy **Gminą Miasta Toruń**, w imieniu której działa.....  
zwaną w dalszym ciągu umowy **Wydzierżawiającym**,  
a ....., legitymującym się dowodem osobistym serii..... numer.....,  
wydanym przez .....zamieszkałym w .....  
zwanym w dalszym ciągu umowy **Dzierżawcą**, została zawarta umowa dzierżawy terenu następującej treści:

**§ 1**

1. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze z dniem ..... w dzierżawę teren, położony w Toruniu przy ul. Szosa Okrężna 48, stanowiący część działki geod. nr 159 – KW Nr 15753 z obrębu nr 1, arkusz mapy 10 o powierzchni 1500 m<sup>2</sup> – zgodnie z załącznikiem mapowym stanowiącym integralną część niniejszej umowy.
2. Umowa zostaje zawarta na czas nie oznaczony.

**§ 2**

1. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca przejmuje nieruchomość gruntową z przeznaczeniem na urządzenie i prowadzenie parkingu strzeżonego dla samochodów osobowych.
2. W przypadku przystąpienia do realizacji postanowień planu zagospodarowania przestrzennego m. Torunia, Wydierżawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy dzierżawy z zachowaniem 1- miesięcznego terminu wypowiedzenia.

**§ 3**

1. Tytułem czynszu dzierżawnego za teren określony w § 1 ust.1 niniejszej umowy, Dzierżawca zobowiązany jest do wnoszenia miesięcznych opłat w wysokości ..... zł plus 22 % podatku VAT - co łącznie do zapłaty daje miesięcznie sumę brutto ..... zł (słownie: .....).Czynsz został wyliczony wg stawki ustalonej w drodze licytacji w wysokości .....zł/m2 rocznie - netto.
2. Dzierżawca dokonywał będzie wpłat tytułem czynszu dzierżawnego w terminie do ostatniego dnia miesiąca, którego dotyczą, bezpośrednio na rachunek Urzędu Miasta Torunia Bank Millennium S.A. O/Toruń 95 11602202 0000 0000 6171 9127, na poczet Działu 700, rozdział 70005 § 0750- bez dodatkowego wezwania do zapłaty.
3. W przypadku nieuregulowania w terminie należnego czynszu dzierżawnego, Wydierżawiający zastrzega sobie prawo naliczania ustawowych odsetek za każdy dzień opóźnienia, począwszy od następnego dnia po upływie terminu płatności.
4. Opłaty czynszu dzierżawnego określone w ust. 1 niniejszej umowy oraz kaucja zabezpieczająca określona w ust. 7 podlegały będą waloryzacji nie częściej niż raz w roku kalendarzowym na zasadach określonych w art. 5 i art. 227 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, począwszy od 2006r.
5. Powiadomienie o zmianie wysokości czynszu oraz kaucji zabezpieczającej w sytuacji określonej w ust. 4, następować będzie w formie jednostronnego oświadczenia woli Wydierżawiającego.
6. W przypadku zalegania z zapłatą czynszu dzierżawnego za co najmniej dwa okresy płatności, Wydierżawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy dzierżawy bez zachowania terminu wypowiedzenia, po uprzednim wyznaczeniu przez Wydierżawiającego dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu .
7. Wadium wpłacone przez dzierżawcę w kwocie 2000,00 zł zaliczone zostało na poczet kaucji zabezpieczającej w wysokości pięciu miesięcznych czynszów dzierżawnych brutto, ustalonych w drodze przetargu, stanowiącej dla Wydierżawiającego pokrycie ewentualnych zaległości czynszowych. Dzierżawca dokonał przed zawarciem niniejszej umowy dzierżawy wpłaty kwoty uzupełniającej kaucję zabezpieczającą w wysokości.....
8. Kaucja o której mowa w ust. 7 pozostawać będzie na koncie w banku obsługującym Gminę Miasta Toruń i podlegała będzie oprocentowaniu dla rachunku bankowego a vista. Rozliczenie odsetek nastąpi z chwilą zakończenia dzierżawy. Jeżeli dzierżawca zalegał będzie z opłatami na rzecz Gminy za co najmniej dwa okresy płatności i w wyznaczonym terminie określonym w ust. 6 nie ureguluje należności wówczas wydierżawiający zaspokoi swoje roszczenia z kwoty kaucji

zabezpieczającej. Dzierżawca wyraża zgodę na potrącenie zaległości i należności wynikających z przedmiotowej umowy. W przypadku zaś zakończenia stosunku dzierżawy w sytuacji gdy dzierżawca uregulował należne opłaty na rzecz Gminy kaucja podlegać będzie zwrotowi w całości wraz z naliczonymi odsetkami.

§4

1. Dzierżawca bez zgody Wydierżawiającego nie może oddać przedmiotu dzierżawy w całości lub części osobie trzeciej do bezpłatnego używania, ani go poddzierżawić.
2. Umowa dzierżawy będzie mogła być rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym przez Wydierżawiającego w przypadku zagospodarowania, wykorzystywania przedmiotu dzierżawy niezgodnie z przeznaczeniem określonym w § 2 ust. 1 oraz w przypadku naruszenia ustaleń ust. 1.

§ 5

Dzierżawca oprócz opłat wymienionych w § 3 niniejszej umowy zobowiązany jest do ponoszenia innych opłat i podatków, w tym podatku od nieruchomości, związanych z korzystaniem z przedmiotu dzierżawy, uregulowanych odrębnymi przepisami.

§ 6

1. Dzierżawca zobowiązany jest do dokonania na własny koszt i własnym staraniem wszelkich uzgodnień związanych z urządzeniem parkingu zgodnie z postanowieniami ustawy Prawo budowlane.
2. Na dzierżawionym terenie budowa jakichkolwiek obiektów z wyjątkiem obiektu obsługi parkingu – tymczasowego budynku portierni wymagać będzie odrębnej, pisemnej zgody Wydierżawiającego.

§7

Wydierżawiający może dokonać oględzin stanu przedmiotu dzierżawy każdego czasu osobiście lub przez osoby do tego upoważnione, przy czym do obowiązków Dzierżawcy należy umożliwić wstęp tym osobom na każde miejsce przedmiotu dzierżawy.

§8

Umowa niniejsza może być rozwiązana przez obie ze stron bez podania przyczyn z 3 miesięcznym terminem wypowiedzenia.

§ 9

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, przy czym do obowiązków Dzierżawcy należy pisemne powiadomienie Wydierżawiającego o każdorazowych zmianach mających wpływ na dostarczenie korespondencji.

§ 10

1. Z chwilą rozwiązania lub wygaśnięcia umowy dzierżawy, nieruchomość będąca przedmiotem dzierżawy wraca do dyspozycji Wydierżawiającego w stanie umożliwiającym dalsze nieprzerwane z niej korzystanie, przy czym nie gorszym niż w dniu zawarcia umowy. Dzierżawca zobowiązany jest do wydania nieruchomości przedstawicielowi Wydierżawiającego.
2. Przekazanie terenu gminnego do dyspozycji Dzierżawcy nastąpi w formie protokołu zdawczo - odbiorczego wraz z dokumentacją fotograficzną w dniu zawarcia niniejszej umowy dzierżawy.
3. Nakłady oraz koszty poniesione przez Dzierżawcę na gruncie gminnym w celu zagospodarowania i utrzymywania przedmiotu dzierżawy w należyтым stanie nie podlegają zwrotowi na jego rzecz w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12

Wszelkie spory mogące wynikać na tle wykonania niniejszej umowy będą rozstrzygane na drodze postępowania sądowego.

§ 13

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, z których po 1 otrzymuje każda ze stron.

PODPISY

Dzierżawca

Wydierżawiający

Kierownik Referatu  
Ewidencji i Dzierżaw

06.05.05. *M.S.*  
Marta Szmyd