

**ZARZĄDZENIE NR 73**  
**PREZYDENTA MIASTA TORUNIA**  
z dnia 21.03.2018 r.

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

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.<sup>1)</sup>) zarządza się co następuje:

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

- 1) Przewodniczący Komisji – Maria Szmyd,
- 2) Członek – Anna Pokorzyńska - Wydział Gospodarki Nieruchomościami,
- 3) Członek – Elżbieta Bućko - Wydział Gospodarki Nieruchomościami.

**§2.** Komisja przeprowadzi przetargi zgodnie z regulaminem, stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§3.** Przetargi odbędą 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 Bzdowski*

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2017r. poz. 2232 oraz z 201r. poz. 130

## 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 26 kwietnia 2018 r. o godz. 12<sup>00</sup> począwszy.**

§3.1. Przedmiotem przetargów są grunty (2 lokalizacje) przeznaczone pod urządzenie i prowadzenie samodzielnych kawiarni letnich oznaczonych na załącznikach mapowych nr 1 i nr 2 – stanowiących 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/;

2. Zgodnie z rozstrzygniętym w dniu 17 stycznia 2018 roku konkursem na prowadzenie punktów małej gastronomii na terenie Zespołu Staromiejskiego w oparciu o zarządzenie nr 31 Prezydenta Miasta Torunia z 4 lutego 2015 r. z późniejszymi zmianami, na terenie Bulwaru Filadelfijskiego (część nieruchomości stanowiącej działkę nr 181/3 zgodnie z załącznikiem mapowym nr 3) funkcjonować będzie od 1 kwietnia do 31 października 2018 r. (oraz odrębnie w sezonie letnim 2019 r.) mobilny punkt małej gastronomii.

§4. Stawka wywoławcza czynszu dzierżawnego wynosi 20 zł/m<sup>2</sup> 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 **19 kwietnia 2018 r.** w pieniądzu, w formie przelewu na konto Gminy Miasta Toruń Bank Millennium S.A. O/ Toruń nr konta 67 11602202 0000 0000 6171 9146 w wysokości 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy 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 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 **23 kwietnia 2018 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. 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. Wadua 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 Wydierżawiającego 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 określonych w §12 ust.1 pkt 1 i 2 niniejszego regulaminu, wówczas uczestnik wygrywający przetarg zobowiązany jest do wpłacenia kaucji w całości lub kwot uzupełniających te kaucje przez zawarciem umowy dzierżawy.

§14.1. 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 sezonu i przekazaniu terenu w należytych stanie Gminie (wg oceny wykorzystującej protokół przekazania).

2. Przed rozpoczęciem kolejnego sezonu letniego dzierżawca będzie zobowiązany do wpłaty kaucji zabezpieczającej tereny zieleni.

§15. Kaucja w wysokości dwóch czynszów dzierżawnych brutto zabezpieczająca roszczenia wydierżawiającego 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 10 dni, licząc od dnia przeprowadzenia przetargów, na okres sezonu

letniego tj. do 31.10.2018 r. przy czym sezon funkcjonowania kawiarni winien nastąpić nie później niż od dnia 10 maja 2018 r. oraz nie może być krótszy niż do dnia 30 września 2018 r., ale nie dłuższy niż 31 października 2018 r. Czynsz za dzierżawę terenu pod kawiarnią letnią naliczany będzie za okres faktycznego prowadzenia kawiarni, nie krócej jak od 10 maja 2018 r. do 30 września 2018 r..

2. Z umowy dzierżawy wynikać będzie, że przedmiot dzierżawy zostanie wydany dzierżawcy do używania pobierania pożytków niezwłocznie po podpisaniu umowy dzierżawy w formie protokołu zdawczo-odbiorczego.

§18.1. Z umowy dzierżawy wynikać będzie zobowiązaniu dzierżawcy do zagospodarowania własnym staraniem i na własny koszt przedmiotu dzierżawy na cel określony w §3 z uwzględnieniem postanowień ust. 2 i 3.

2. Dzierżawca zobowiązany jest do urządzenia kawiarni letniej z zachowaniem niżej wymienionych warunków:

- 1) lekka, przezierna konstrukcja wszystkich elementów kawiarni;
- 2) podesty (o ile to konieczne) w wysokości max. 12 cm w celu zniwelowania spadku nawierzchni;
- 3) 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 czasie, namioty, pawilony;
- 4) dopuszcza się konstrukcję kwadratowych parasoli wspartych na narożach na cienkich słupkach o wypłaszczonej, kopertowej czaszy z krótkim lambrekinem;
- 5) ogródki bez ścian i osłon bocznych. 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, plex (nie: folia), ewentualne zabezpieczenie ogródka wyłącznie na czas ulewnych deszczy nie może stanowić trwałego jego wyposażenia,
- 6) lekka konstrukcja pojedynczych mebli: stoliki, krzeselka (wiklinowe, ratanowe, metalowe, drewniane, a nie ławy i rozłożyste tapicerowane kanapy);
- 7) urządzenia techniczne (np.: lodówki, bufety, barki, szafy) nie wyższe niż 1,10 m;
- 8) zabrania się mocowania dodatkowych reklam o charakterze promocji komercyjnej, gastronomicznej itp. na ogrodzeniu ogródka oraz w jego otoczeniu;
- 9) zabrania się stosowania sezonowej zabudowy o cechach architektonicznych (większe pawilony i namioty, zadaszenia) w ramach lokalizacji przewidzianej pod ogródki;
- 10) w trakcie montażu i demontażu oraz w trakcie użytkowania elementów zagospodarowania dzierżawionych terenów należy chronić korony drzew, krzewy oraz pozostałą zieleń i elementy małej architektury, a także prowadzić systematyczne prace pielęgnacyjne zieleni na zajmowanym terenie;
- 11) nie należy zmieniać poziomu gruntu przy pniach drzew ani składować w promieniu min. 2m wokół materiałów i sprzętu.

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 Wydzierżawiający zastrzeże sobie prawo dokonywania oględzin przedmiotu dzierżawy w każdym czasie przez upoważnione osoby.

§23. 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 prawa i obowiązków wynikających z umowy dzierżawy na osoby trzecie.

§24. Dzierżawca zobowiązany będzie do usunięcia kawiarni po otrzymaniu pisemnej informacji od Wydzierżawiającego 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 Wydzierżawiającego 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 zastrzeżonego 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, nieruchomości 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 Zdzinski*

DYREKTOR

Wydział Gospodarki Nieruchomościami

Wiktor Krawiec





