

## REGULAMIN PRZETARGU

### 1. Informacje ogólne:

- 1) **podstawa prawna:**
  - a) zarządzenie nr 157.2015 Prezydenta Miasta Częstochowy z dnia 13 marca 2015 r. w sprawie przeznaczenia do dzierżawy nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasto Częstochowa, położonej w Częstochowie przy ul. Rynek Narutowicza, oznaczonej jako działka nr 53/4 obręb 146 o powierzchni 1,9462 ha.
  - b) do przetargu nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (jt. Dz. U. z 2013 r. poz. 907 ze zm.);
- 2) **tryb przetargu:** przetarg pisemny nieograniczony, składający się z części jawnej i niejawnej;
- 3) **język dokumentów przetargowych:** polski;
- 4) **waluta ofert:** złoty polski;
- 5) szczegółowe informacje dot. przetargu są udzielane w Wydziale Mienia i Nadzoru Właścicielskiego Urzędu Miasta Częstochowy (42-217 Częstochowa, ul. Waszyngtona 5, pokój nr 314, tel.: 343 707 844);
- 6) Prezydent Miasta Częstochowy zastrzega możliwość odwołania lub zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

### 2. Procedura przetargowa:

- 1) **rozpoczęcie procedury przetargowej:**
  - a) wywieszenie ogłoszenia o przetargu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Częstochowy,
  - b) publikacja ogłoszenia o przetargu w prasie lokalnej,
  - c) publikacja ogłoszenia o przetargu w Biuletynie Informacji Publicznej (bip.czestochowa.pl);
- 2) **część jawna przetargu:**
  - a) Komisja przetargowa (dalej: Komisja) przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu (Oferentów);
  - b) Komisja dokonuje następujących czynności:
    - stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu,
    - ustala liczbę złożonych ofert,
    - odrzuca oferty złożone po terminie,
    - sprawdza, czy oferty nie zostały naruszone,
    - dokonuje otwarcia ofert w kolejności ich złożenia,
    - sprawdza, czy oferty są kompletne,
    - przyjmuje oświadczenia lub wyjaśnienia zgłoszone przez Oferentów,
    - dopuszcza oferty do części niejawnej przetargu i informuje o tym obecnych na przetargu Oferentów;
- 3) **część niejawna przetargu:** w części niejawnej przetargu Komisja bada oferty dopuszczone do dalszego postępowania oraz dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty. Kryterium w 100% stanowi wysokość oferowanej miesięcznej **kwoty netto** czynszu dzierżawnego za 1 m<sup>2</sup> powierzchni nieruchomości przeznaczonej do dzierżawy;
- 4) przetarg wygrywa Oferent, który zaproponował najwyższą stawkę;
- 5) w przypadku złożenia równorzędnych ofert Komisja organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do Oferentów, którzy złożyli te oferty (minimalne postąpienie: 0,02 zł);
- 6) w przypadku, gdy żadna z ofert nie spełni warunków przetargu lub nie wpłynie żadna oferta, przetarg kończy się wynikiem negatywnym

### 3. Protokół

- 1) Przewodniczący Komisji sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu;
- 2) Protokół zawiera informacje o:
  - a) terminie, miejscu, rodzaju przetargu,
  - b) oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej,
  - c) obciążeniach nieruchomości,
  - d) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
  - e) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez Oferentów,
  - f) Oferentach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu wraz z uzasadnieniem,

- g) wywoławczej wysokości czynszu dzierżawnego oraz najwyższej wysokości czynszu osiągniętej w przetargu albo o niewybraniu żadnej z ofert,
  - h) uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez Komisję,
  - i) imieniu, nazwisku, adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie Oferenta wyłonionego w przetargu jako dzierżawca nieruchomości,
  - j) imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków Komisji,
  - k) dacie sporządzenia protokołu;
- 3) Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla Prezydenta Miasta Częstochowy, a jeden dla osoby ustalonej jako dzierżawca nieruchomości.

#### 4. Warunki udziału w przetargu:

- 1) w przetargu mogą wziąć udział podmioty (osoby fizyczne i osoby prawne), które wpłacą wadium w wysokości opisanej w ust. 7 pkt 2 na konto Gminy Miasto Częstochowa (ING Bank Śląski SA nr 35 1050 1142 1000 0022 8000 2037 z dopiskiem Przetarg Rynek Narutowicza) i złożą ofertę zawierającą:
  - a) imię i nazwisko Oferenta lub nazwę firmy,
  - b) adres zamieszkania Oferenta lub siedziby firmy,
  - c) dla osób fizycznych: informację o prowadzeniu działalności gospodarczej,
  - d) dla osób prawnych: wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego,
  - e) numer identyfikacji podatkowej (NIP),
  - f) aktualne zaświadczenie z Urzędu Miasta Częstochowy, urzędu skarbowego i Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o niezaleganiu z opłatami/podatkami i składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne (data wystawienia zaświadczenia nie może być wcześniejsza niż 3 miesiące przed dniem składania ofert na przetarg),
  - g) dowód wpłaty wadium (oryginał),
  - h) opis doświadczenia Oferenta w zakresie prowadzonej działalności,
  - i) oferowaną miesięczną kwotę netto czynszu dzierżawnego za 1 m<sup>2</sup> powierzchni nieruchomości przeznaczonej do dzierżawy, nie niższą niż 1,59 zł/m<sup>2</sup> na miesiąc,
  - j) oświadczenie Oferenta, że wszystkie warunki przetargu są mu znane i przyjmuje je bez zastrzeżeń;
- 2) oferta musi być podpisana przez osoby upoważnione do reprezentowania Oferenta. Oznacza to, że dokumenty wchodzące w skład oferty muszą być podpisane zgodnie z reprezentacją Oferenta;
- 3) upoważnienie osób podpisujących ofertę musi wynikać bezpośrednio z dokumentów dołączonych do oferty;
- 4) Oferent jest zobowiązany przedstawić wymagane dokumenty w formie oryginałów lub kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Oferenta bądź osobę upoważnioną do reprezentowania Oferenta. Dowód wpłaty wadium ma zostać przedstawiony w oryginale;
- 5) w przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami Komisji w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności Komisji.

#### 5. Termin, miejsce i sposób składania ofert:

- 1) pisemne oferty należy składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 17 kwietnia 2015 r. do godz. 12.00 w siedzibie Urzędu Miasta Częstochowy (42-217 Częstochowa, ul. Śląska 11/13), w Biurze Obsługi Interesanta (parter, stanowisko Wydziału Nadzoru i Administracji). W przypadku ofert przesłanych pocztą decyduje data wpływu oferty do Urzędu Miasta Częstochowy;
- 2) ofertę należy złożyć w opisanej i zamkniętej kopercie. Na kopercie należy zamieścić następującą informację: „Oferta – przetarg Rynek Narutowicza”. W przypadku braku tej informacji organizator nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia mogące wynikać z powodu tego braku.

#### 6. Termin i miejsce przetargu:

- 1) **termin:** 17 kwietnia 2015 r. o godz. 14.00;
- 2) **miejsce:** siedziba Urzędu Miasta Częstochowy, ul. Śląska 11/13, I piętro, sala nr 118.

#### 7. Stawka wywoławcza czynszu dzierżawnego oraz wysokość, termin i sposób wniesienia wadium:

- 1) stawka wywoławcza czynszu dzierżawnego wynosi 1,59 zł netto miesięcznie za 1 m<sup>2</sup> powierzchni nieruchomości przeznaczonej do dzierżawy. Do wartości czynszu osiągniętego w przetargu zostanie doliczony podatek VAT (23%);
- 2) wadium ustala się w wysokości 2 000 zł (słownie złotych: dwa tysiące);

- 3) oferent powinien wnieść wadium do dnia 16 kwietnia 2015 r. na konto podane w ust. 4 pkt 1. Za dzień wpłacenia wadium uważa się datę jego uznania na rachunku bankowym Gminy Miasto Częstochowa;
- 4) wpłacone wadium zostanie:
  - a) zaliczone na poczet czynszu dzierżawnego w przypadku, gdy oferent wpłacający wadium wygra przetarg,
  - b) zwrócone bez odsetek w ciągu 3 dni w przypadku, gdy Oferent wpłacający wadium nie wygra przetargu,
  - c) zatrzymane, w przypadku, gdy Oferent, który wygrał przetarg uchylił się od zawarcia umowy dzierżawy.
8. **Informacja o wynikach przetargu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Częstochowy, ul. Śląska 11/13 i opublikowana w Biuletynie Informacji Publicznej ([bip.czestochowa.pl](http://bip.czestochowa.pl)) w dniu 21 kwietnia 2015 r.**
9. **Termin zawarcia umowy dzierżawy:**
  - 1) umowa dzierżawy zostanie zawarta w formie pisemnej w terminie do dnia 30 kwietnia 2015 r., z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 2) o miejscu i terminie zawarcia umowy Oferent, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, zostanie powiadomiony na piśmie;
  - 3) Oferent, który wygra przetarg powinien przed podpisaniem umowy dzierżawy wpłacić kaucję stanowiącą równowartość jednomiesięcznego czynszu dzierżawnego.

Z up. Prezydenta Miasta

  
Ryszard Stefaniak  
Zastępca Prezydenta Miasta  
Częstochowy