

REGULAMIN PRZETARGU

1. Informacje ogólne:

- 1) **podstawa prawna:**
 - a) zarządzenie nr 2673.2018 Prezydenta Miasta Częstochowy z dnia 27 września 2018 r. w sprawie przeznaczenia do dzierżawy części nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasto Częstochowa, położonej w Częstochowie przy ul. Korczaka,
 - b) do przetargu nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (jt. Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 z późn. zm.);
- 2) **tryb przetargu:** przetarg ustny nieograniczony;
- 3) **język dokumentów przetargowych:** polski;
- 4) **waluta ofert:** złoty polski;
- 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;
- 6) uczestnik przetargu, który wygra przetarg będzie zobowiązany do uzyskania wszystkich niezbędnych do prowadzenia działalności pozwoleń, ponoszenia podatków i innych ciężarów związanych z przedmiotem dzierżawy bez prawa ich regresu względem Wyzierżawiającego, a także zawarcia umów na dostawę mediów we własnym zakresie;
- 7) wszelkie nakłady poniesione na pawilon handlowy nr 1 (z zewnątrz i wewnątrz) stanowią ryzyko finansowe Dzierżawcy – nie podlegają zwrotowi. Dzierżawca nie może potrącać żadnych sum z tytułu roszczeń wobec Gminy Miasto Częstochowa;
- 8) utrzymanie w należytym porządku dzierżawionego pawilonu handlowego nr 1 oraz terenu wokół niego należy do Dzierżawcy;
- 9) Dzierżawca po upływie terminu określonego w umowie dzierżawy zobowiązany jest do usunięcia wszelkiego majątku z pawilonu handlowego nr 1 oraz przywrócenia go do stanu niegorszego niż zastany;
- 10) 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.: 343 707 814, 343 707 844);
- 11) **Prezydent Miasta Częstochowy zastrzega możliwość odwołania przetargu bez podania przyczyn lub zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.**

2. Termin i miejsce przetargu:

- 1) **termin:** 29 października 2018 r. o godz. 10.00;
- 2) **miejsce:** budynek Urzędu Miasta Częstochowy, 42-217 Częstochowa, ul. Waszyngtona 5, III piętro, pokój nr 309 A.

3. Procedura przetargowa:

- 1) **rozpoczęcie procedury przetargowej:**
 - a) wywieszenie ogłoszenia o przetargu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Częstochowy,
 - b) publikacja ogłoszenia o przetargu w Biuletynie Informacji Publicznej (bip.czestochowa.pl),
 - c) publikacja ogłoszenia o przetargu w prasie lokalnej;
- 2) **przetarg ustny nieograniczony odbywa się w formie licytacji:**
 - a) komisja przetargowa (dalej: Komisja) otwiera przetarg i stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu,
 - b) Komisja otwierając przetarg dokonuje następujących czynności:
 - stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu,
 - ustala liczbę uczestników przetargu,
 - przyjmuje oświadczenia lub wyjaśnienia zgłoszone przez uczestników przetargu;
 - c) organizator przetargu może do chwili otwarcia przetargu odstąpić od jego przeprowadzenia bez podania przyczyn,
 - d) przetarg będzie ważny bez względu na liczbę uczestników, a rozstrzygnięcie jego pozytywne, jeżeli przynajmniej jeden z uczestników zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej,
 - e) minimalna kwota postąpienia wynosi 50 zł,

- f) podana przez uczestnika przetargu stawka przestaje być wiążąca, jeżeli postąpiono stawkę wyższą,
 - g) po ustaniu postąpień, prowadzący przetarg po trzecim ogłoszeniu wylicytowanej stawki dokonuje przybicia na rzecz uczestnika przetargu, który podał najwyższą stawkę i zamyka przetarg;
- 3) **warunkiem przystąpienia do przetargu jest:**
- a) okazanie oryginału dowodu wpłaty wadium,
 - b) w przypadku uczestnictwa w przetargu osoby fizycznej – osobiste stawiennictwo z dowodem tożsamości lub reprezentowanie przez pełnomocnika na podstawie pełnomocnictwa sporządzonego notarialnie,
 - c) dla osób fizycznych: okazanie informacji o prowadzeniu działalności gospodarczej (np. wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej),
 - d) w przypadku uczestnictwa w przetargu osoby prawnej – przedłożenie aktualnego wypisu z rejestru (np. wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego), właściwych pełnomocnictw sporządzonych notarialnie, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot,
 - e) złożenie oświadczenia uczestnika przetargu o wyrażeniu zgody na gromadzenie, przetwarzanie i publikowanie danych osobowych, zgodnie z ustawą z dnia 10 sierpnia 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1000 z późn. zm.),
 - f) złożenie oświadczenia uczestnika przetargu, że nie zalega z opłacaniem podatków i opłat wynikających z ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (jt. Dz.U. z 2018 r. poz. 1445 z późn. zm.) oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne lub uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,
 - g) złożenie oświadczenia uczestnika przetargu, że wszystkie warunki przetargu są mu znane i przyjmuje je bez zastrzeżeń, a działalność będzie przez niego prowadzona zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

4. **Stawka wywoławcza czynszu dzierżawnego oraz wysokość, termin i sposób wniesienia wadium:**

- 1) stawka wywoławcza czynszu dzierżawnego wynosi 900,10 zł netto miesięcznie za dzierżawę pawilonu handlowego nr 1 o powierzchni użytkowej 19,20 m² wraz z gruntem do współkorzystania, położonego w Częstochowie przy ul. Korczaka, oznaczonym jako działka nr 27/25 obręb 181. Do wysokości czynszu osiągniętego w przetargu zostanie doliczony podatek VAT (23%);
- 2) wadium ustala się **w wysokości 2 000 zł** (słownie złotych: dwa tysiące);
- 3) uczestnik przetargu powinien wnieść wadium w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 26 października 2018 r.** na konto podane w ust. 4 pkt 4. Za dzień wpłacenia wadium uważa się datę jego uznania na rachunku bankowym Gminy Miasto Częstochowa;
- 4) w przetargu mogą wziąć udział podmioty (osoby fizyczne i osoby prawne), które wpłacą wadium w wysokości opisanej w ust. 4 pkt 2 na rachunek Gminy Miasto Częstochowa (Bank Handlowy w Warszawie S.A. (Citi Handlowy), sumy depozytowe, nr 77 1030 1104 0000 0000 9325 1013) z dopiskiem **Przetarg na dzierżawę pawilonu nr 1 – ul. Korczaka;**
- 5) wpłacone wadium zostanie:
 - a) zaliczone na poczet kaucji wynikającej z umowy dzierżawy, a pozostała część (jeśli taka będzie) zostanie zwrócona bez odsetek po zawarciu umowy dzierżawy lub zaliczona na poczet pierwszego czynszu dzierżawnego (zgodnie z pisemnym wnioskiem uczestnika, który wygra przetarg) – w przypadku, gdy uczestnik przetargu wpłacający wadium wygra przetarg;
 - b) zwrócone bez odsetek w ciągu 14 dni roboczych w przypadku, gdy uczestnik przetargu wpłacający wadium nie wygra przetargu;
 - c) zatrzymane (nie podlega zwrotowi) w przypadku, gdy uczestnik przetargu, który wygrał przetarg uchylił się od zawarcia umowy dzierżawy.

5. **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 i zobowiązaniach uczestnika przetargu (wyłonionego w przetargu jako dzierżawca nieruchomości), których przedmiotem jest nieruchomość,
 - d) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez uczestników przetargu,
 - e) uczestnikach przetargu dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu wraz z uzasadnieniem,
 - f) wywoławczej wysokości czynszu dzierżawnego oraz najwyższej wysokości czynszu osiągniętej w przetargu,
 - g) rozstrzygnięciu podjętym przez Komisję wraz z uzasadnieniem,

- h) imieniu, nazwisku, adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie uczestnika przetargu wyłonionego w przetargu jako dzierżawca nieruchomości,
 - i) imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków Komisji,
 - j) dacie sporządzenia protokołu;
- 3) protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w 1 egzemplarzu.

6. **Informacja o wynikach przetargu:**

- 1) wynik przetargu zostanie ogłoszony z chwilą jego zakończenia. Ogłoszenie wyniku przetargu odbywa się przez podanie informacji o wygrywającym przetarg na dzierżawę pawilonu handlowego nr 1 o powierzchni użytkowej 19,20 m² wraz z gruntem do współkorzystania, z ustaloną stawką czynszu, jak również podanie informacji o drugiej w kolejności stawce czynszu dzierżawnego;
- 2) ogłoszenie o wynikach przetargu zostanie wywieszane na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Częstochowy (42-217 Częstochowa, ul. Śląska 11/13) i opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej (bip.czystochowa.pl) w terminie 7 dni od daty przetargu.

7. **Termin zawarcia umowy dzierżawy:**

- 1) Urząd Miasta Częstochowy zawiadomi uczestnika przetargu, który wygra przetarg o miejscu i terminie zawarcia umowy;
- 2) uczestnik przetargu, który wygra przetarg powinien zawnioskować pisemnie (przed podpisaniem umowy dzierżawy) o zaliczenie wniesionego wadium na poczet kaucji wynikającej z umowy dzierżawy, a w przypadku, gdy kwota kaucji jest wyższa niż wniesione wadium dokonać wpłaty brakującej kwoty;
- 3) umowa dzierżawy zostanie zawarta w formie pisemnej w terminie **30 dni od daty ogłoszenia wyniku przetargu**, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 4) w przypadku, gdy wybrany w przetargu uczestnik odstąpi od zawarcia umowy dzierżawy, dopuszcza się zawarcie umowy z drugim uczestnikiem przetargu w kolejności pod względem wysokości zaproponowanej stawki czynszu, z zastrzeżeniem pkt 2.

Z up. Prezydenta
Miasta Częstochowy
(-) Ryszard Stefaniak
Zastępca Prezydenta
Miasta Częstochowy