

REGULAMIN PRZETARGU

1. Informacje ogólne:

1) podstawa prawna:

- a) art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 35 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jt. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204),
- b) zarządzenie nr 53.2018 Prezydenta Miasta Częstochowy z dnia 7 grudnia 2018 r. w sprawie przeznaczenia do dzierżawy części nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Częstochowie przy ul. Pułaskiego 16;
- c) 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) Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe wskutek użytkowania przedmiotu dzierżawy;
- 7) Dzierżawca nie może potrącać żadnych sum z tytułu roszczeń wobec Gminy Miasto Częstochowa;
- 8) wszelkie nakłady poniesione przez Dzierżawcę w przedmiocie dzierżawy stanowią ryzyko finansowe Dzierżawcy;
- 9) zainstalowanie siatki reklamowej na ścianie budynku przy ul. Pułaskiego 16 nie może naruszać, uszkadzać, itp. elewacji budynku;
- 10) wszelkie koszty związane z doprowadzeniem elewacji budynku w miejscu dzierżawionym do stanu pierwotnego ponosi Dzierżawca po upływie terminu określonego w umowie dzierżawy;
- 11) utrzymanie w należyтым porządku przedmiotu dzierżawy należy do Dzierżawcy;
- 12) Wydzierżawiającemu służy prawo przeprowadzania kontroli wykonania umowy w zakresie prawidłowego zagospodarowania terenu;
- 13) 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);
- 14) **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:** 28 grudnia 2018 r. od godz. 10.00;

2) **miejsce:** budynek Urzędu Miasta Częstochowy, 42-217 Częstochowa, ul. Śląska 11/13, sala nr 108.

3. Procedura przetargowa:

1) rozpoczęcie procedury przetargowej:

- a) wywieszenie ogłoszenia o przetargu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Częstochowy na okres 7 dni,
- b) publikacja ogłoszenia o przetargu w Biuletynie Informacji Publicznej (bip.czestochowa.pl) na okres 7 dni,
- 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 100 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 co najmniej 2 887,65 zł netto miesięcznie za dzierżawę części nieruchomości o powierzchni 112,36 m² przeznaczaniem pod siatkę reklamową o wymiarach 10,6 m² x 10,6 m² zlokalizowaną na ścianie budynku. Do wysokości czynszu osiągniętego w przetargu zostanie doliczony podatek VAT (23%);
- 2) wadium ustala się **w wysokości 3 000 zł** (słownie złotych: trzy tysiące);
- 3) uczestnik przetargu powinien wnieść wadium w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 27 grudnia 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 części nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa (ściana budynku) ul. Pułaskiego 16;**
- 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 części nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa (ściana budynku) przy ul. Pułaskiego, 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 niezwłocznie, najpóźniej **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