

REGULAMIN PRZETARGU

1. Informacje ogólne:

- 1) **podstawa prawna:**
 - a) uchwała nr 136.XI.2019 Rady Miasta Częstochowy z dnia 16 maja 2019 r. w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasto Częstochowa, położonej w Częstochowie przy ul. Legionów 23,
 - b) zarządzenie nr 335.2019 Prezydenta Miasta Częstochowy z dnia 23 maja 2019 r. w sprawie przeznaczenia do dzierżawy nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasto Częstochowa, położonej w Częstochowie przy ul. Legionów 23,
 - c) do przetargu nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (jt. Dz. U. z 2018 r. poz. 1986 z późn. zm.);
- 2) **tryb przetargu:** przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości zabudowanej położonej w Częstochowie przy ul. Legionów 23 przez okres 9 lat z przeznaczeniem pod prowadzenie działalności edukacyjnej;
- 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) wszelkie nakłady poniesione na nieruchomości zabudowanej (w tym na zewnątrz i wewnątrz budynków i budowli) stanowią ryzyko finansowe Dzierżawcy – nie będą podlegały zwrotowi. Dzierżawca nie będzie mógł potrącać żadnych sum z tytułu roszczeń wobec Gminy Miasto Częstochowa;
- 7) aktualizacja czynszu dzierżawnego może nastąpić poprzez coroczną waloryzację do 30 czerwca danego roku na zasadach określonych w art.5 ustawy o gospodarce nieruchomościami w przypadku, gdy wskaźniki zmian cen nieruchomości będą wskazywały wzrost wartości nieruchomości oraz w przypadku zmiany stawki VAT (zwiększenia lub zmniejszenia) wynikającej z przepisów powszechnie obowiązujących;
- 8) utrzymanie w należytym porządku dzierżawionej nieruchomości oraz terenu wokół niej będzie należało do Dzierżawcy;
- 9) Dzierżawca po upływie terminu określonego w umowie dzierżawy zobowiązany będzie do usunięcia wszelkiego majątku z nieruchomości oraz przywrócenia jej do stanu niegorszego niż zastany;
- 10) szczegółowe informacje dot. przetargu będą udzielane w Wydziale Mienia i Nadzoru Właścicielskiego Urzędu Miasta Częstochowy (42-217 Częstochowa, ul. Jerzego Waszyngtona 5, pokój nr 309A, tel.: 343 707 829, 343 707 849);
- 11) Prezydent Miasta Częstochowy zastrzega możliwość odwołania przetargu bez podania przyczyn lub zamknięcia przetargu na każdym jego etapie bez wybrania którejkolwiek z ofert.

2. Termin i miejsce przetargu:

- 1) **termin:** 15 lipca 2019 r. o godz. 11.00;
- 2) **miejsce:** budynek Urzędu Miasta Częstochowy, 42-217 Częstochowa, ul. Śląska 11/13, I piętro, pokój nr 108.

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 na każdym etapie 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 150 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,
 - h) w przypadku, gdy nie zgłosi się żaden uczestnik przetargu, przetarg kończy się wynikiem negatywnym;
- 3) **warunkiem przystąpienia do przetargu jest:**
- a) okazanie oryginału dowodu wpłaty wadium w wysokości 20 000 zł na konto wskazane ust. 4 pkt 4,
 - 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, 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 2019 r. poz. 1170) 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,
 - f) złożenie oświadczenia uczestnika przetargu, że uzyska wszystkie niezbędne pozwolenia do prowadzenia działalności edukacyjnej i takowe przedłoży oraz będzie ponosił wszelkie ciężary związane z przedmiotem dzierżawy bez prawa ich regresu względem Władcy nieruchomości, a także zawrze umowy na dostawę mediów we własnym zakresie,
 - g) złożenie oświadczenia uczestnika przetargu, że będzie dbał o stan techniczny elementów rekreacyjnych znajdujących się na nieruchomości i udostępniał je nieodpłatnie do korzystania wszystkim zainteresowanym mieszkańcom,
 - h) 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,
 - i) złożenie oświadczenia uczestnika przetargu o planowanym wykorzystaniu nieruchomości,
 - j) złożenie oświadczenia uczestnika przetargu o wyrażeniu zgody na gromadzenie, przetwarzanie i publikowanie jego danych osobowych, w związku z prowadzoną procedurą dot. oddania w dzierżawę nieruchomości położonej w Częstochowie przy ul. Legionów 23,
 - k) złożenie oświadczenia uczestnika przetargu informujące na jaki numer rachunku bankowego ma zostać zwrócone wadium w przypadku nie wygrania przetargu,
 - l) oświadczenia muszą być podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania uczestnika przetargu,
 - m) upoważnienie osób podpisujących ww. dokumenty musi wynikać bezpośrednio z dokumentów przedstawionych przez uczestnika przetargu.

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

- 1) stawka wywoławcza czynszu dzierżawnego wynosi 14 467 zł netto miesięcznie za dzierżawę nieruchomości zabudowanej, położonej w Częstochowie przy ul. Legionów 23, oznaczonej jako działki nr nr 128/2, 137/7 i 140 obręb 191. Do wysokości czynszu osiągniętego w przetargu zostanie doliczony VAT (23%);
- 2) wadium ustala się **w wysokości 20 000 zł** (słownie złotych: dwadzieścia tysięcy);
- 3) uczestnik przetargu powinien wnieść wadium w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 12 lipca 2019 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 nieruchomości położonej przy ul. Legionów 23;**
- 5) wpłacone wadium zostanie:

- a) zaliczone na poczet kaucji w ciągu 14 dni roboczych 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 uchyli się od zawarcia umowy dzierżawy;
- 6) kaucję ustala się **w wysokości 20 000 zł** (słownie złotych: dwadzieścia tysięcy);
- 7) kaucja musi zostać zaksięgowana w pełnej wysokości (tj. 20 000 zł) na rachunek Gminy Miasto Częstochowa – Bank Handlowy w Warszawie S.A. (Citi Handlowy), sumy depozytowe, nr 77 1030 1104 0000 0000 9325 1013, przed podpisaniem umowy dzierżawy;
- 8) kaucja stanowi zabezpieczenie ewentualnych roszczeń gminy z tytułu nienależytego wykonania zapisów umowy przez Dzierżawcę lub zniszczenia nieruchomości (w tym budynków i budowli znajdujących się na niej);
- 9) kaucja będzie podlegała zwrotowi Dzierżawcy, bez oprocentowania, po wygaśnięciu umowy, o ile nie zostanie potrącona.

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 i dwóch kolejnych (jeśli takie będą),
 - 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 jednym 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 nieruchomości zabudowanej przy ul. Legionów 23, z ustaloną stawką czynszu, jak również podanie informacji o drugiej i trzeciej w kolejności stawce czynszu dzierżawnego (jeśli takie będą);
- 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 roboczych 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 opisanej w ust. 4 pkt 6-9;
- 3) umowa dzierżawy zostanie zawarta z terminem obowiązywania od dnia 1 września 2019 r., z zastrzeżeniem pkt 2;
- 4) w przypadku, gdy wybrany w przetargu uczestnik odstąpi od zawarcia umowy dzierżawy, dopuszcza się zawarcie umowy z kolejnym uczestnikiem przetargu, w kolejności pod względem wysokości zaproponowanej stawki czynszu, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 5) w przypadku konieczności wcześniejszego korzystania z przedmiotu dzierżawy w celu jego przystosowania do potrzeb podmiotu wyłonionego w przetargu jako dzierżawca, sposób i formę jego udostępnienia należy ustalić z dyrektorem szkoły.

Z up. Prezydenta
Miasta Częstochowy
(-) Andrzej Babczyński
Zastępca Prezydenta
Miasta Częstochowy