

REGULAMIN PRZETARGU

1. Informacje ogólne:

- 1) **podstawa prawna:**
 - a) zarządzenie nr 612.2019 Prezydenta Miasta Częstochowy z dnia 7 listopada 2019 r. w sprawie przeznaczenia do dzierżawy nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasto Częstochowa, położonej w Częstochowie przy ul. Rynek Prezydenta RP Gabriela Narutowicza,
 - b) do przetargu nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (jt. Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 z późn. zm.);
- 2) **tryb przetargu:** przetarg ustny;
- 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 Wydierżawiającego, a także zawarcia umów na dostawę mediów we własnym zakresie;
- 7) szczegółowe informacje dotyczące przetargu są udzielane w Wydziale Mienia i Nadzoru Właścicielskiego Urzędu Miasta Częstochowy (42-217 Częstochowa, ul. Jerzego Waszyngtona 5, pokój nr 314, tel.: 343 707 814, 343 707 844);
- 8) **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:** 18 grudnia 2019 r. o godz.10:00;
- 2) **miejsce:** budynek Urzędu Miasta Częstochowy, 42-217 Częstochowa, ul. Jerzego Waszyngtona 5, III piętro, sala 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 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 150 zł liczona w odniesieniu do stawki wywoławczej czynszu dzierżawnego określonego w ust. 4 pkt 1 lit. a,
 - 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 2019 r. poz. 1781),
- 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 2019 r. poz. 1170 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:
 - a) 15 350 zł netto miesięcznie, do wysokości czynszu osiągniętego w przetargu zostanie doliczony VAT (23%) – handel 2 dni w tygodniu z uwzględnieniem możliwości prowadzenia działalności handlowej w systemie ciągłym w 7 pawilonach handlowych położonych wzdłuż ul. Michała Faradaya,
 - b) w przypadku zmiany lokalizacji „Giełdy Staroci” i dopuszczenia działalności handlowej dodatkowo w jednym dniu w miesiącu, wylicytowany czynsz dzierżawny zostanie zwiększony o kwotę w wysokości 1 211 zł. Do tak ustalonej wysokości czynszu dzierżawnego zostanie doliczony VAT (23%);
- 2) wadium ustala się **w wysokości 15 000 zł** (słownie złotych: piętnaście tysięcy);
- 3) uczestnik przetargu powinien wnieść wadium w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 16 grudnia 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 Rynek Narutowicza**;
- 5) wpłacone wadium zostanie:
 - a) zaliczone na poczet kaucji wynikającej z 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) wyniki przetargu zostaną ogłoszone z chwilą jego zakończenia. Ogłoszenie wyników przetargu odbywa się przez podanie informacji o wygrywającym przetarg na dzierżawę gruntu wraz z ustaloną stawką czynszu, jak również podanie informacji o drugiej w kolejności stawce czynszu dzierżawnego;
- 2) ogłoszenie o wynikach przetargu zostanie wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Częstochowy (42-217 Częstochowa, ul. Śląska 11/13) i opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej (bip.czestochowa.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 czynszu dzierżawnego wynikającego z umowy dzierżawy, a w przypadku gdy kwota wadium jest niższa niż czynsz dzierżawny dokonać brakującej wpłaty;
- 3) umowa dzierżawy zostanie zawarta w formie pisemnej w terminie **do dnia 31 grudnia 2019 r.**, z zastrzeżeniem pkt 2 powyżej;
- 4) w przypadku, gdy wybrany w przetargu dzierżawca odstąpi od zawarcia umowy dzierżawy, zawiera się umowę z drugim uczestnikiem przetargu w kolejności pod względem wysokości zaproponowanej stawki czynszu.

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