

REGULAMIN PRZETARGU

1. Informacje ogólne:

- 1) **podstawa prawna:**
 - a) uchwała nr 403.XXX.2020 Rady Miasta Częstochowy z dnia 8 czerwca 2020 r. w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasto Częstochowa, położonej w Częstochowie przy ul. Krakowskiej 16,
 - b) zarządzenie nr 1022.2020 Prezydenta Miasta Częstochowy z dnia 30 czerwca 2020 r. w sprawie przeznaczenia do dzierżawy nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasto Częstochowa, położonej przy ul. Krakowskiej 16,
 - c) 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 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 pozwoleń do prowadzenia działalności handlowo-usługowej, 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) wszelkie nakłady poniesione na nieruchomość zabudowaną (w tym na zewnątrz i wewnątrz budynku) stanowią ryzyko finansowe Dzierżawcy – nie będą podlegały zwrotowi. Dzierżawca nie będzie mógł potrącać żadnych sum z tytułu roszczeń wobec Gminy Miasto Częstochowa;
- 8) 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;
- 9) utrzymanie w należyтым porządku dzierżawionej nieruchomości oraz terenu wokół niej będzie należało do Dzierżawcy;
- 10) Dzierżawca po upływie terminu określonego w umowie dzierżawy zobowiązany będzie do usunięcia wszelkiego majątku z nieruchomości oraz przywrócenia jej do stanu nie gorszego niż zastany;
- 11) 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, 343 707 844);
- 12) **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:** 19 października 2020 r. o godz. 12.00;
- 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 100 zł, liczona w odniesieniu do stawki wywoławczej czynszu dzierżawnego określonego w ust. 4 pkt 1,
 - 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,
 - 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 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,
 - f) złożenie oświadczenia uczestnika przetargu o planowanym wykorzystaniu nieruchomości,
 - g) złożenie oświadczenia uczestnika przetargu, że uzyska wszystkie niezbędne pozwolenia do prowadzenia działalności handlowo-usługowej i takowe przedłoży (na prośbę) oraz będzie ponosił wszelkie ciężary związane z przedmiotem dzierżawy bez prawa ich regresu względem Wyzierżawiającego, a także zawrze umowy na dostawę mediów we własnym zakresie,
 - h) 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. Krakowskiej 16, zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (jt. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781),
 - i) 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,
 - j) złożenie oświadczenia uczestnika przetargu informujące na jaki numer rachunku bankowego ma zostać zwrócone wadium w przypadku nie wygrania przetargu.

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

- 1) stawka wywoławcza czynszu dzierżawnego wynosi 7 300 zł netto miesięcznie za dzierżawę nieruchomości zabudowanej, położonej w Częstochowie przy ul. Krakowskiej 16, oznaczonej jako działka nr 38 obręb 148. Do wysokości czynszu osiągniętego w przetargu zostanie doliczony podatek VAT (23%);
- 2) wadium ustala się **w wysokości 10 000 zł** (słownie złotych: dziesięć tysięcy);
- 3) uczestnik przetargu powinien wnieść wadium w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 16 października 2020 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. Krakowskiej 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 uchyli się od zawarcia umowy dzierżawy;
- 6) kaucję ustala się **w wysokości 10 000 zł** (słownie złotych: dziesięć tysięcy);
 - 7) kaucja zostanie zaksięgowana w pełnej wysokości (tj. 10 000 zł) na rachunek Gminy Miasto Częstochowa – Bank Handlowy w Warszawie S.A. (Citi Handlowy), sumy depozytowe, nr 77 1030 1104 0000 0000 9325 1013, na pisemny wniosek uczestnika przetargu, który wygra przetarg;
 - 8) kaucja stanowi zabezpieczenie ewentualnych roszczeń gminy z tytułu nienależytego wykonania zapisów umowy przez Dzierżawcę lub zniszczenia nieruchomości (w tym budynku znajdującego 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 drugiej w kolejności (jeśli taka będzie),
 - 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 nieruchomości zabudowanej przy ul. Krakowskiej 16, z ustaloną stawką czynszu, jak również podanie informacji o drugiej w kolejności stawce czynszu dzierżawnego (jeśli taka będzie);
- 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, wynikającej z umowy dzierżawy;
- 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.
- 5)

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