

REGULAMIN II PISEMNEGO PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO

w dniu 09 października 2015 r.

dotyczącego wydzierżawienia, na okres 10 lat, nieruchomości położonych w Piotrkowskiej Strefie Aktywności Gospodarczej (zwanej dalej PSAG) przy:

- ul. Rakowskiej 17 a (obr. 16, działki nr: 111/3, 124, 112/3, 125, 113/3, 126, 114/3, 127, 115/3, 116/3, 117/3, 118/3, 119/3 i 120/3 o łącznej pow. 0,8101 ha),
- ul. Mireckiego (obr. 14, działka nr 277/17 o pow. 0,4365 ha),
- ul. Sulejowskiej 130 (obr. 36, działki nr: 380/20, 380/22, 380/18, 369/9 o łącznej pow. 1,2619 ha),
- ul. Nowowiejskiej 24 (obr. 3, działka nr 161 o pow. 1,5036 ha).

§ 1.

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które złożą ofertę udziału w przetargu wraz z wymaganymi załącznikami w terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu oraz terminowo wpłacą wadium.
2. Oferta udziału w przetargu, wraz z wymaganymi załącznikami, winna być złożona w formie pisemnej do dnia **05 października 2015 r.** włącznie, do godz. 15⁰⁰:
 - a) **osobiście**: w siedzibie Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego ul. Szkolna 28 – Referat Gospodarki Nieruchomościami, pokój 58 na III piętrze;
Ofertę należy składać w zamkniętej, zaklejonej i ostemplowanej, bądź podpisanej w miejscu jej zaklejenia kopercie. Koperta powinna zawierać dopisek: „Oferta udziału w II pisemnym przetargu nieograniczonym na wydzierżawienie, na 10 lat, nieruchomości położonej w Piotrkowie Trybunalskim przy ulicy (wpisać odpowiednią nazwę ulicy)” oraz dane identyfikacyjne oferenta.
albo
 - b) **przesyłką pocztową lub przesyłką kurierską** – w takim przypadku Ofertę należy złożyć w zaklejonej kopercie, teczce lub paczce z podaną nazwą i adresem Zgłaszającego, z dopiskiem: „Oferta udziału w II pisemnym przetargu nieograniczonym na wydzierżawienie, na 10 lat, nieruchomości położonej w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. (wpisać odpowiednią nazwę ulicy)” oraz dane identyfikacyjne oferenta.

Za termin dostarczenia (złożenia) należy rozumieć datę wpływu do miejsca oznaczonego przez organizatora przetargu jako miejsce składania ofert.

Organizator przetargu nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikające z nieprawidłowego opakowania lub braku na opakowaniu którejkolwiek z wyżej wymienionych informacji.

3. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane

§ 2.

Ustala się wadium w wysokości:

- 160,00 zł dla nieruchomości przy ul. Rakowskiej 17 a,
- 85,00 zł dla nieruchomości przy ul. Mireckiego,
- 250,00 zł dla nieruchomości przy ul. Sulejowskiej,
- 300,00 zł dla nieruchomości przy ul. Nowowiejskiej 24

Wadium wnosi się w pieniądzu.

§ 3.

Wywoławcza miesięczna stawka czynszu dzierżawnego gruntu położonego przy:

- ul. Rakowskiej 17a wynosi 810,10 zł (netto),
- ul. Mireckiego wynosi 436,50 zł (netto),
- ul. Sulejowskiej 130 wynosi 1.261,90 zł (netto),
- ul. Nowowiejskiej 24 wynosi 1.503,60 zł (netto).

§ 4.

1. Pisemna oferta powinna zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot;
- 2) datę sporządzenia oferty;
- 3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
- 4) oferowaną cenę (wyższą od ceny wywoławczej);
- 5) kopię dowodu wniesienia wadium;
- 6) określenie liczby nowoutworzonych miejsc pracy;
- 7) podpis oferenta;
- 8) oświadczenie o niezaleganiu z płatnościami składek ZUS i Urzędu Skarbowego;
- 9) oświadczenie oferenta o zapoznaniu się z projektem umowy dzierżawy;
- 10) oświadczenie oferenta o zapoznaniu się z regulaminem Piotrkowskiej Strefy Aktywności Gospodarczej zatwierdzonym Zarządzeniem Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego nr 163 z dnia 20 kwietnia 2015 r.;
- 11) określenie rodzaju działalności prowadzonej na wydierżawianej nieruchomości;
- 12) numer rachunku bankowego oferenta;
- 13) inne dokumenty zgodnie z § 5 regulaminu przetargu na wydierżawienie nieruchomości

2. Oferta powinna być sporządzona:

- pismem drukowanym,
- w języku polskim,
- podpisana przez osobę/ osoby upoważnione do reprezentowania oferenta,
- wszystkie strony winny być ponumerowane, parafowane i na trwale spięte w całość,
- wszystkie oświadczenia i załączniki winny być podpisane przez osobę / osoby upoważnione do reprezentowania oferenta w przetargu.

§ 5.

1. W przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba pozostająca w związku małżeńskim, winna ona złożyć oświadczenie co do obowiązującego w małżeństwie ustroju majątkowego oraz oświadczenie określające majątek (*wspólny, osobisty*), do którego ma nastąpić wydierżawienie nieruchomości.
2. W przypadku:
 - a) jeżeli wydierżawienie nieruchomości ma nastąpić do majątku wspólnego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie:
 - złożona oferta obojga małżonków albo
 - przedłożenie zgody drugiego małżonka, o której mowa w art. 37 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz.U.z 2012 r. poz. 788 z późn. Zm.) na dokonanie czynności prawnych związanych z udziałem w przetargu; zgoda powinna być wyrażona co najmniej w formie pisemnej z podpisem poświadczonym notarialnie i określać rodzaj, przedmiot i istotne warunki czynności prawnej, której dotyczy,
 - b) jeżeli wydierżawienie nieruchomości ma nastąpić do majątku osobistego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie przedłożenie:
 - wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielność majątkową albo
 - odpisu orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielność majątkową, albo
 - pisemnego oświadczenia obojga małżonków o wydierżawieniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich, z podpisami poświadczonymi notarialnie.
3. Uczestnicy będący spółkami prawa handlowego lub innymi osobami prawnymi, zobowiązani są do przedłożenia dokumentów uprawniających do wydierżawienia nieruchomości, tj.:
 - odpisu z KRS (*oryginał, poświadczona za zgodność z oryginałem kserokopia lub dokument, o którym mowa w art. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r., poz. 1142)*). Załączony odpis z KRS powinien być wydany nie wcześniej niż na trzy miesiące przed datą przetargu ustaloną w ogłoszeniu. Do odpisu powinno być dołączone oświadczenie osób uprawnionych do reprezentacji uczestnika przetargu, że od daty wydania odpisu z rejestru dane w nim zawarte nie uległy zmianie.
 - uchwały właściwego organu wyrażającej zgodę na wydierżawienie nieruchomości (*oryginał*).
4. Jeżeli uczestnikiem przetargu jest konsorcjum, holding lub grupa podmiotów gospodarczych nie będących osobą prawną w rozumieniu przepisów prawa polskiego, to wówczas za uczestnika przetargu będzie się uważać osobę wskazaną przez pozostałych członków konsorcjum, holdingu lub grupy podmiotów gospodarczych stosownymi pełnomocnictwami i wpłacającą w imieniu wszystkich wadium.

5. Uczestnicy przetargu biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo winno być sporządzone w formie notarialnej lub w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Pełnomocnictwo należy przedłożyć w oryginale.

§ 6.

Kryteria wyboru oferty i procentowe określenie ich wag.

1. Przy wyborze ofert Wynajmujący będzie kierować się kryterium:

- A. Oferowany miesięczny czynsz dzierżawy (netto) (wyższy od czynszu wywoławczego) – 40 %
- B. Liczbą nowoutworzonych miejsc pracy powyżej 2 miejsc – 60%

2. Sposób obliczenia wartości punktowych

Kryterium A:

$$\text{Ilość punktów} = \frac{\text{badana oferta}}{\text{najwyższa oferta}} \times 100$$

Kryterium B:

$$\text{Ilość punktów} = \frac{\text{badana oferta}}{\text{najwyższa oferta}} \times 100$$

Ogólna suma punktów dla oferty = (kryterium A x 40%) + (kryterium B x 60%)

Suma punktów zaokrąglona do jednego miejsca po przecinku, wynikająca z przeliczenia kryteriów da łączną punktację badanej oferty. Wygrywa oferent, który uzyska największą liczbę punktów.

§ 7.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

§ 8.

Część jawna przetargu odbędzie się w dniu **09 października 2015 r.** w siedzibie Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego ul. Szkolna 28, pokój 64:

- o godz. 10⁰⁰ – ul. Rakowska 17 a
- o godz. 10³⁰ - ul. Mireckiego
- o godz. 11⁰⁰ - ul. Sulejowska 130
- o godz. 11³⁰ - ul. Nowowiejska 24

§ 9.

1. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów. W części jawnej Komisja przetargowa:

- 1) podaje liczbę otrzymanych ofert ;
- 2) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty;
- 3) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów;
- 4) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu;
- 5) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu;
- 6) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

2. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:

- 1) nie odpowiadają warunkom przetargu;
- 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie;
- 3) nie zawierają danych wymienionych w § 4 lub dane te są niekompletne;
- 4) do ofert nie dołączono kopii dowodów wpłat wadium
- 5) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

3. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert, z zastrzeżeniem pkt 1-3.

- 1) W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.
- 2) Komisja zawiadamia oferentów, o których mowa w pkt.1, o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.
- 3) W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień

§ 10.

Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

Uczestnicy przetargu zostaną powiadomieni pisemnie o wyborze oferty lub zamknięciu przetargu bez dokonania wyboru w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym

§ 11.

Osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości zostanie powiadomiona o terminie i miejscu zawarcia umowy najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia niniejszego przetargu.

Jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do podpisania umowy dzierżawy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Wadium uczestnika przetargu, który zaoferował najwyższą cenę, zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego.

§ 12

1. Do ceny osiągniętej w wyniku przetargu doliczony zostanie podatek VAT według obowiązującej stawki (obecnie 23%).
2. Czynsz dzierżawny płatny jest z góry, do 10 dnia każdego miesiąca.
3. Wysokość czynszu w latach następnych może ulegać zmianie. Czynsz dzierżawny będzie aktualizowany w IV kwartale każdego roku kalendarzowego z mocą obowiązywania od 1 stycznia następnego roku – wg wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za trzy kwartały w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego, ogłoszonego przez Prezesa GUS na dzień 30 września danego roku.
4. Uczestnik przetargu, który wygrał przetarg, wydzierżawia nieruchomość będącą przedmiotem przetargu na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami i regulaminie Piotrkowskiej Strefy Aktywności Gospodarczej.

§ 13.

Organizatorowi przetargu przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

§ 14.

Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli w przetargu pisemnym nie wpłynęła ani jedna oferta lub żaden z uczestników nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej, a także jeżeli komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.

§ 15.

W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności komisji przetargowej.

§ 16.

Interpretacja zasad regulaminu należy do Komisji Przetargowej.

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Andrzej Kacperk
WICEPREZYDENT MIASTA

RADCA PRASOWY
Violetta