

R E G U L A M I N
PUBLICZNEGO PISEMNEGO PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO NA
ODDANIE W DZIERŻAWĘ GMINNEJ NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ
CZĘŚĆ DZIAŁKI EWID. NR 10240/9 POŁOŻONEJ OBOK BUDYNKU DWORCA
KOLEJOWEGO PRZY UL. KOLEJOWEJ W NOWYM TARGU

§ 1

1. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość stanowiąca część gminnej działki ewid. nr 10240/9, położonej przy ul. Kolejowej w Nowym Targu, opisanej w KW NS1T/00142845/6, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Nowym Targu Wydział V Ksiąg Wieczystych.

Opis przedmiotu przetargu:

- 1) powierzchnia nieruchomości – ok. 1 818,00 m²;
 - 2) na nieruchomości znajduje się budynek biurowy z wagą wozową;
 - 3) nieruchomość jest utwardzona (ok. 1 100 m² nawierzchnia asfaltowa, pozostała część nawierzchnia betonowa w złym stanie);
 - 4) nieruchomość posiada kanalizację deszczową oraz przyłącz energetyczny;
 - 5) nieruchomość z trzech stron jest ogrodzona płotem z siatki metalowej i posiada bramę wjazdową
 - 6) nieruchomość znajduje się w obrębie miasta Nowy Targ w terenie, na którym brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Zastrzega się, że oferent zobowiązany jest do wykonania na własny koszt:
 - 1) wyburzenia istniejącego budynku biurowego i likwidacji wagi wozowej;
 - 2) wykonania minimum 8 ogólnodostępnych stanowisk parkingowych dla samochodów osobowych na części nieruchomości od strony istniejącej bramy wjazdowej.

§ 2

1. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa powołana zarządzeniem Burmistrza Miasta Nowy Targ.
2. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom.
3. Przez osoby bliskie rozumie się osoby pozostające w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia oraz osoby związane z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z oferentami, jego zastępcami prawnymi lub członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych oferentów.

§ 3

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne lub osoby prawne, które terminowo złożą pisemne oferty oraz wpłacą wadium w wysokości i w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
3. Przedmiot dzierżawy położony jest w terenie, na którym brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
4. Oferent jest zobowiązany przed złożeniem oferty do zbadania pod względem formalno-prawnym możliwości realizacji zamierzonego sposobu zagospodarowania nieruchomości.

§ 4

Ogłoszenie przetargu następuje co najmniej na czternaście dni przed planowanym przetargiem na stronie internetowej Urzędu Miasta www.nowytarg.pl oraz przez wywieszenie ogłoszeń na tablicach ogłoszeń w budynku Urzędu Miasta – tj. w sposób zwyczajowo przyjęty. Wyciąg z ogłoszenia lub informacja o przetargu mogą zostać umieszczone w prasie lokalnej.

§ 5

W ogłoszeniu przetargu określa się: nazwę i siedzibę organizatora przetargu, czas i miejsce przetargu, określenie przedmiotu przetargu, informację o możliwości zapoznania się z warunkami przetargu, termin i miejsce składania pisemnych ofert oraz ich otwarcia, informację co powinna zawierać oferta, wysokość wadium i termin jego wpłacenia, pouczenie o skutkach uchylania się od zawarcia umowy dzierżawy, zastrzeżenie, że z ważnych powodów organizator przetargu może odwołać ogłoszony przetarg podając niezwłocznie informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości oraz o przysługującym prawie zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

§ 6

1. Ustala się maksymalny **10 – letni okres dzierżawy** i minimalny **miesięczny czynsz netto w wysokości: 2 800,00 zł (słownie: dwa tysiące osiemset złotych 00/100)**.
2. Najistotniejsze założenia do umowy dzierżawy:
 - 1) Obowiązki dzierżawcy:
 - a) uzyskanie we własnym zakresie wszelkich zezwoleń jak i zawarcie umów przewidzianych prawem związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą,
 - b) utrzymanie przedmiotu dzierżawy w należyтым stanie technicznym i ponoszenia kosztów eksploatacyjnych z tego tytułu przez cały okres dzierżawy,
 - c) terminowe płacenie czynszu i podatku od nieruchomości oraz ubezpieczenie obiektu we własnym zakresie.
3. Czynsz waloryzowany będzie co roku wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług za poprzedni rok kalendarzowy, publikowanym przez GUS;
4. Umowa zawarta będzie na okres zgodny z przyjętą ofertą w terminie 14-tu dni od zamknięcia przetargu;
5. Dzierżawca oświadcza, że nie będzie występował z roszczeniami o zwrot nakładów poczynionych na przedmiot dzierżawy z chwilą wygaśnięcia lub rozwiązania umowy dzierżawy, a prawo do tych nakładów z tą chwilą przejdzie na Wydierżawiającego;
6. Dzierżawca złoży Wydierżawiającemu do depozytu zabezpieczenie finansowe w wysokości dwumiesięcznej kwoty czynszu łącznie z podatkiem VAT lub w postaci podpisanego weksła in blanco wraz z deklaracją wekslową poręczonego przez co najmniej dwóch poręczycieli;
7. Zabezpieczenie finansowe powinno być złożone przed podpisaniem umowy;
8. Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość kontroli przedmiotu dzierżawy w zakresie warunków umowy;
9. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich w ramach prowadzonej działalności;
10. Dzierżawca może na przedmiocie dzierżawy reklamować wyłącznie swoją firmę, inne reklamy wymagają pisemnej zgody Wydierżawiającego, który również zastrzega sobie prawo umieszczenia swojej reklamy na przedmiocie dzierżawy;
11. Dzierżawca zobowiązany jest do bezwzględnej przestrzegania zakazu urządzania gier hazardowych przy eksploatacji przedmiotu dzierżawy;
12. Kwestie rozwiązania umowy dzierżawy reguluje kodeks cywilny.

§ 7

3. Pisemna oferta w zaklejonej kopercie powinna zawierać:
 - 1) imię i nazwisko oraz adres zamieszkania oferenta lub nazwę oraz siedzibę firmy, jeżeli oferentem jest osoba prawna;
 - 2) datę sporządzenia oferty;
 - 3) wysokość miesięcznego czynszu dzierżawy netto, do którego zostanie doliczony podatek VAT;
 - 4) czasokres obowiązywania umowy dzierżawy zgodnie z § 6 ust. 1 regulaminu przetargu;
 - 5) opisowy i graficzny projekt zagospodarowania przedmiotu dzierżawy z wyraźnym zaznaczeniem granicy terenu, na którym będzie zlokalizowany parking ogólnodostępny;
 - 6) potwierdzenie wpłaty wadium wraz z nr konta, na które należy ewentualnie zwrócić wadium;
 - 7) opis planowanej działalności gospodarczej na przedmiocie dzierżawy;
 - 8) zaświadczenie właściwego urzędu skarbowego o nie zaleganiu z płatnościami oraz oświadczenie oferenta o nie zaleganiu z płatnościami na rzecz Gminy Miasta Nowy Targ, (ewentualna kserokopia zaświadczenia z urzędu skarbowego winna być potwierdzona za zgodność przez oferenta i oświadczenie musi być podpisane przez oferenta);
 - 9) podpisane oświadczenie, że oferent wyraża zgodę na przetwarzanie jego danych osobowych;
 - 10) podpisane oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami i regulaminem przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń;
 - 11) podpis składającego ofertę.
4. Ofertę w zaklejonej kopercie opisanej: „Dzierżawa nieruchomości stanowiącej część działki ewid. nr 10240/9 przy ul. Kolejowej w Nowym Targu”, należy złożyć w sekretariacie Urzędu Miasta (pok. 101, I p.), w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.

§ 8

Przetarg jest ważny choćby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

§ 9

1. Wadium w wysokości: **2 800,00 zł** (słownie: dwa tysiące osiemset złotych 00/100) winno być wpłacone w terminie określonym w ogłoszeniu, przelewem na konto Urzędu Miasta w Nowym Targu.
2. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg, zostaje zarachowane na poczet czynszu lub zabezpieczenia finansowego (§ 6 ust. 2 pkt 5 regulaminu przetargu).
3. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przegrał przetarg zostaje mu zwrócone po zamknięciu przetargu w terminie do trzech dni przelewem na konto podane przez uczestnika.
4. Komisja Przetargowa przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.

§ 10

1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
2. W części jawnej, w obecności oferentów Komisja Przetargowa:
 - 1) stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu;
 - 2) ustala liczbę otrzymanych ofert;

- 3) otwiera koperty z ofertami i sprawdza, czy oferty zawierają wszystkie wymagane dokumenty określone w ogłoszeniu;
 - 4) kwalifikuje oferty do części niejawnej przetargu;
 - 5) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłaszane przez oferentów;
 - 6) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu oraz o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
3. Komisja odmawia zakwalifikowania do części niejawnej przetargu ofert, które nie spełniają wymogów określonych w warunkach przetargu.
 4. W części niejawnej Komisja Przetargowa:
 - 1) dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich w oparciu o przeprowadzone głosowanie członków Komisji lub ustala, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert;
 - 2) sporządza protokół z przetargu podając w nim miejsce i termin przetargu, listę oferentów i opis wszystkich rozpatrywanych ofert, a także rozstrzygnięcie przetargu wraz z uzasadnieniem.

§ 11

Jeżeli ze względu na równorzędność ofert wybór jest utrudniony, Komisja Przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny, zawiadamiając oferentów o terminie tegoż przetargu. W trakcie przetargu ustnego równorzędni oferenci składają propozycje do protokołu, po przeanalizowaniu których Komisja podejmuje ostateczną decyzję.

§ 12

1. Zastrzega się, że Komisji Przetargowej przysługuje prawo swobodnej oceny ofert i jej wyboru oraz uznania bez podania przyczyn, że przetarg nie dał rezultatów.
2. O wyborze najkorzystniejszej oferty decydować będzie:
 - 1) wysokość czynszu dzierżawnego;
 - 2) czasokres dzierżawy;
 - 3) wysokość planowanych nakładów;
 - 4) ilość planowanych ogólnodostępnych stanowisk parkingowych dla samochodów osobowych (minimum 8);
 - 5) estetyka projektu.
3. Wybór oferty następuje w drodze głosowania członków Komisji Przetargowej.

§ 13

Przewodniczący Komisji Przetargowej zawiadamia na piśmie uczestników przetargu o jego wyniku w terminie nie dłuższym niż trzy dni od dnia zamknięcia przetargu.

§ 14

Zawiadomienie uczestnika przetargu o przyjęciu jego oferty, obliguje go do zawarcia umowy dzierżawy na warunkach podanych przed rozpoczęciem przetargu i na warunkach deklarowanych w złożonej ofercie w terminie określonym w § 6 ust. 2 pkt 3 regulaminu przetargu. Odstąpienie od zawarcia umowy powoduje utratę wadium.

§ 15

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie Komisji Przetargowej.
2. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

§ 16

Protokół z przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy.

§ 17

Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia zamknięcia przetargu zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Miasta Nowy Targ.

§ 18

Informacje na temat przedmiotu dzierżawy można uzyskać w Wydziale Rozwoju, Urbanistyki i Gospodarki Nieruchomościami tut. Urzędu Miasta, pok. nr 302 (III p.), w godzinach pracy Urzędu.

Nowy Targ, 13 września 2019 r.