

Regulamin II przetargu pisemnego nieograniczonego na dzierżawę działki 7418/3 w Szczyrku na okres 20 lat

1. Organizatorem przetargu jest Urząd Miejski w Szczyrku, za przeprowadzenie przetargu odpowiada powołana w tym celu Komisja Przetargowa.
2. Przetarg zostanie przeprowadzony w siedzibie Urzędu Miejskiego w Szczyrku przy ul. Beskidzkiej 4 w Szczyrku.
3. Przedmiot przetargu i jego opis:
 - a. **Przedmiotem przetargu jest wydzierżawienie gruntu składającego się z działki ewidencyjnej nr 7418/3 o powierzchni 1229 m² objętej księgą wieczystą BB1B/00067361/2 położonej w Szczyrku w rejonie ul. Wiślańskiej.**
 - b. Grunt przeznaczony do wydzierżawienia położony jest w rejonie ul. Wiślańskiej. Działka ma kształt prostokąta, z jednej strony sąsiaduje z Parkiem Miejskim, z pozostałych z trasą narciarską i terenami otwartymi. W MPZP działka posiada przeznaczenie UST – teren usług sportowo – turystycznych w tym gastronomii. Wzdłuż południowo – wschodniej granicy działki biegnie na szerokości ok. 3 m droga dojazdowa do zabudowań na terenie Oś. Pośredni.
 - c. **Okres dzierżawy nieruchomości będącej przedmiotem przetargu to 20 lat.**
4. Nieruchomość stanowiąca działkę ewidencyjną nr 7418/3 jest własnością Gminy Szczyrk w udziale 1/1.
5. **Ustala się wywoławczą stawkę dzierżawną (netto) za 1m² dzierżawionego gruntu w wysokości 3,66 zł.**
6. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, jeżeli wpłacą organizatorowi przetargu wadium w terminie, miejscu i formie wyznaczonych w ogłoszeniu przetargu oraz spełnią inne warunki podane w Ogłoszeniu i Regulaminie.
7. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej oraz osoby pozostające z nimi w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia lub są związani z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z oferentem, jego zastępcą prawnym lub członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych oferentów biorących udział w przetargu.
8. Warunki uczestnictwa w przetargu:
 - a. **wniesienie wadium w kwocie 4 000,00 złotych.** Wadium należy wpłacić najpóźniej **do dnia 31 stycznia 2018 r.** Wadium należy wnieść przelewem na rachunek Gminy Szczyrk nr: 58 8140 0009 0043 8656 2000 0030. (Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków na rachunek Gminy Szczyrk.) Wniesienie wadium po wyznaczonym terminie skutkuje odrzuceniem oferty.
 - b. złożenie prawidłowej oferty - zgodnej z terminem i wymaganiami określonymi w Ogłoszeniu i Regulaminie. Złożenie oferty nie spełniające warunków opisanych w Ogłoszeniu i Regulaminie skutkuje odrzuceniem oferty.
9. Wadium
 - a. Kwota wadium wynosi 4 000,00 złotych.
 - b. Wadium należy wpłacić najpóźniej **do dnia 31 stycznia 2018 r.** Wadium należy wnieść przelewem na rachunek Gminy Szczyrk nr: 58 8140 0009 0043 8656 2000 0030. (Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków na rachunek Gminy Szczyrk.) Wniesienie wadium po wyznaczonym terminie skutkuje odrzuceniem oferty.
 - c. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał przetarg nie podlega zwrotowi i zalicza się je na poczet czynszu.
 - d. W przypadku, gdy z przyczyn leżących po stronie oferenta, oferent, który wygrał przetarg nie zawarł umowy dzierżawy w terminie 30 dni od daty ogłoszenia wyniku przetargu ofert, wadium ulega przypadkowi.
 - e. Oferentom, których oferty zostały rozpatrzone negatywnie, wadium zostaje zwrócone przelewem na wskazane w ofercie konto w terminie 5 dni roboczych od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
 - f. W przypadku przekroczenia terminu, o którym mowa w ust. e, z winy Urzędu Miasta Szczyrk, wadium zwraca się wraz z odsetkami w wysokości ustawowej.

10. Oferta winna być złożona w zamkniętej kopercie formatu A4, ostemplowanej bądź podpisanej w miejscu zaklejenia. Na kopercie umieszcza się napis: „**OFERTA - DZIERŻAWA DZIAŁKI 7418/3**” **NAZWA OFERENTA**. Złożenie oferty w innej formie niż opisana powyżej skutkuje odrzuceniem oferty.
11. Oferta ma zawierać:
- imię, nazwisko i adres lub nazwę (firmę) i siedzibę oferenta, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
 - datę sporządzenia oferty
 - oferowaną cenę i sposób jej zapłaty (wysokość czynszu netto w PLN),
 - oświadczenie oferenta, że zapoznał się z przedmiotem przetargu,
 - proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu, tj.: koncepcję prowadzenia działalności i zagospodarowania powierzchni na wydzierżawionej nieruchomości wraz z informacją o sytuacji finansowej oferenta umożliwiającej należyte prowadzenie tej działalności,
 - kopia potwierdzenia wpłaty wadium.
 - Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń
12. Oryginał lub kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy Oferent jest związany ofertą przez 60 dni od dnia otwarcia ofert. Termin związania ofertą kończy się z chwilą zawarcia Umowy.
13. Oferty należy składać w siedzibie Urzędu Miejskiego w Szczyrku przy ul. Beskidzkiej 4, w pokoju nr 11 /parter/ do dnia 2 lutego 2018 roku, do godz. 14⁰⁰. Złożenie oferty po wyznaczonym terminie skutkuje odrzuceniem oferty.
14. Oferent może wycofać ofertę przed upływem końcowego terminu składania ofert. Oferentowi przysługuje w tym przypadku możliwość zwrotu wadium wpłaconego w związku z planowanym udziałem w przetargu. Wycofanie oferty następuje na pisemny wniosek oferenta. We wniosku o wycofanie oferty, oferent podaje nr konta bankowego, na który należy zwrócić wpłacone wadium.
15. Otwarcie ofert i część jawna przetargu odbędzie się w dniu 5 lutego 2018 r. o godz 11⁰⁰ w siedzibie Urzędu Miejskiego w Szczyrku przy ul. Beskidzkiej 4, w sali konferencyjnej (pok. 31).
16. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
- W części jawnej mogą brać udział upoważnieni przedstawiciele oferentów - **nie więcej jednak niż dwie osoby w imieniu każdego oferenta**. W części jawnej przewodniczący komisji przetargowej w pierwszej kolejności stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu, ustala i podaje liczbę złożonych ofert oraz odrzuca oferty złożone po terminie. Po stwierdzeniu, przez Przewodniczącego, prawidłowości ogłoszenia przetargu Komisja dokonuje otwarcia ofert w kolejności ich złożenia oraz:
 - sprawdza czy oferta nie została naruszona,
 - potwierdza fakt wpłacenia wadium (dołączenia kserokopii dowodu wpłaty),
 - sprawdza czy oferta zawiera wymagane dokumenty określone w ogłoszeniu,
 - przyjmuje dodatkowe wyjaśnienia lub oświadczenia zgłaszane przez oferentów,
 - kwalifikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetarguPrzewodniczący informuje zebranych przedstawicieli oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu oraz o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:
 - nie odpowiadają warunkom przetargu,
 - zostały złożone po wyznaczonym terminie,
 - nie zawierają danych jakie zgodnie z warunkami przetargu powinna zawierać oferta lub dane te są niekompletne,
 - do ofert nie dołączono kopii dowodu wpłacenia wadium, są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
 - Są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
 - W **części niejawnej** przetargu Komisja dokonuje wyboru najlepszej oferty,
 - Po zakończeniu postępowania przetargowego Komisja sporządza protokół, który jest przekazywany Burmistrzowi Miasta Szczyrk celem akceptacji wnioskowanego przez Komisję wyboru najkorzystniejszej oferty.
 - Postępowanie przetargowe uważa się za zamknięte z datą z jaką Burmistrz Miasta Szczyrk zaakceptował rozstrzygnięcie przetargu bądź zdecydował o pozostawieniu bez wyboru którejkolwiek z ofert.

17. Informację o wyniku przetargu Przewodniczący Komisji przekazuje jego uczestnikom
18. Kryteria oceny ofert i ich znaczenie
- a. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Komisja przetargowa będzie kierowała się następującymi kryteriami:
 - **ofertowa cena** **0/40 pkt**
 - a. stawka = 3,66 zł 0 pkt
 - b. stawka między 3,67 zł, a 4,00 zł 10 pkt
 - c. stawka między 4,01 zł, a 4,50 zł 20 pkt
 - d. stawka między 4,51 zł, a 5,00 zł 30 pkt
 - e. stawka > 5,00 zł 40 pkt
 - **koncepcja przeznaczenie gruntu** **0/40 pkt**
 - a. przeznaczenie działki pod usługi sportowe 0-20 pkt
 - b. przeznaczenie działki pod usługi gastronomiczne 0-5 pkt
 - c. przeznaczenie działki pod usługi turystyczne 0-15 pkt
 - **termin zabudowy działki do końca 2018 roku** **0/20 pkt**
 - b. Ocena ofert zostanie przeprowadzona w oparciu o przedstawione wyżej kryteria. Maksymalna ilość punktów możliwa do uzyskania – 100 pkt.
19. Ogłoszenie o przetargu jest podawane do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie:
- na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Szczyrku, przy ul. Beskidzkiej 4
 - na stronie internetowej Urzędu Miejskiego www.szczyrk.pl
 - w prasie lokalnej
20. Dodatkowe informacje na temat przedmiotu dzierżawy można uzyskać w siedzibie Urzędu Miejskiego w Szczyrku przy ul. Beskidzkiej 4 pokój 23 tel. 33 829 50 23 adres e-mail: grunty@szczyrk.pl. Informacja będzie udzielana w formie odpowiedniej do zgłoszonego zapytania: zapytanie ustne – odpowiedź ustna, zapytanie pisemne – odpowiedź pisemna.
21. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca wymogi i warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
22. Przetarg uważa się za nierozstrzygnięty, jeżeli:
- 1) nie wpłynęła żadna oferta,
 - 2) żaden z uczestników przetargu nie zaoferował co najmniej wywoławczej wysokości czynszu,
 - 3) komisja odrzuciła wszystkie oferty lub nie wybrała żadnej z ofert.
23. Informację o wyniku przetargu Przewodniczący Komisji przekazuje jego uczestnikom, w formie pisemnej, w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych od dnia zamknięcia postępowania przetargowego oraz w tym samym terminie wywiesza na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Szczyrku przy ul. Beskidzkiej 4 oraz umieszcza na stronach internetowych – www.szczyrk.pl
24. Zawarcie umowy dzierżawy następuje w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty ogłoszenia wyniku przetargu, w formie pisemnej.
25. Nie przystąpienie przez oferenta do podpisania umowy w ww. terminie, upoważnia Burmistrza Miasta Szczyrk do odstąpienia od zawarcia umowy oraz powoduje przepadek wpłaconego wadium.
26. Przy podpisaniu umowy dzierżawy oferent zobowiązany jest okazać oryginał dowodu wpłaty kaucji. **Nie okazanie dokumentu będzie skutkowało nie zawarciem umowy z winy oferenta.**
27. Czynsz płatny jest od dnia protokółarnego przekazania terenu.
28. Przygotowanie terenu do prowadzenia działalności odbędzie się na koszt dzierżawcy (bez prawa żądania zwrotu poniesionych nakładów) i musi być uzgodnione z Wyzierżawiającym.
29. Na prowadzenie określonej, zamierzonej przez dzierżawcę działalności należy uzyskać wszelkie wymagane prawem pozwolenia.
30. Zastrzega się, że dzierżawca nie będzie zgłaszał wobec Gminy Szczyrk jakichkolwiek roszczeń związanych z ewentualnym nieuzyskaniem wymaganych prawem pozwoleń do realizacji przedsięwzięcia będącego przedmiotem przetargu.
31. Do czynszu dzierżawnego ustalonego w drodze przetargu zostanie doliczony podatek VAT, który na dzień zawarcia umowy jest określony w wysokości 23%.
32. Wysokość czynszu podlega waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług za rok ubiegły począwszy od roku 2019.

33. Do obowiązków dzierżawcy będzie należało uiszczanie podatku od nieruchomości oraz innych ciężarów i opłat o charakterze publicznoprawnym jak i prywatnoprawnych.
34. Oferent przed przystąpieniem do przetargu jest zobowiązany do zapoznania się ze stanem nieruchomości oraz możliwościami prowadzenia na niej zamierzonej działalności.
35. Burmistrz Miasta Szczyrk ma prawo odwołania i unieważnienia przetargu bez podawania przyczyny.
36. Oferent nie ma żadnych podstaw do żądania jakichkolwiek roszczeń finansowych wobec Gminy Szczyrk związanym z udziałem w postępowaniu jak i też przedstawieniem oferty.


BURMISTRZ MIASTA
SZCZYRK
mgr M. Wojcik