

**ZARZĄDZENIE NR 16/2026
BURMISTRZA MIASTA SZCZYRK**

z dnia 3 lutego 2026 r.

**w sprawie ogłoszenia przetargu pisemnego nieograniczonego na dzierżawę lokalu użytkowego
w budynku „Sokolnia” w Szczyrku**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2025 poz. 1153 z późn. zm.), art. 25 ust. 1 oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2025 poz. 1145 z późn. zm.) oraz przepisów rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, **zarządzam, co następuje:**

§ 1. Ogłasza się przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę lokalu użytkowego – sali widowiskowej wraz ze sceną – zlokalizowanego w budynku „Sokolnia” przy ul. Myśliwskiej 34 w Szczyrku, stanowiącego własność Gminy Szczyrk.

§ 2. 1. Okres dzierżawy lokalu ustala się na czas oznaczony do 3 lat.

2. Po upływie okresu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się możliwość zawarcia kolejnej umowy dzierżawy wyłącznie za zgodą Rady Miejskiej w Szczyrku.

§ 3. Zatwierdza się Regulamin przetargu pisemnego nieograniczonego na dzierżawę lokalu w budynku „Sokolnia” w Szczyrku, stanowiący **Załącznik nr 1** do niniejszego Zarządzenia.

§ 4. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez:

1. zamieszczenie na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Szczyrku,
2. zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej,
3. wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Szczyrku,
4. publikację w serwisie Infopublikator.pl.

§ 5. Wykonanie zarządzenia powierza się pracownikowi Referatu Gospodarki Komunalnej, Urbanistyki, Handlu i Rolnictwa odpowiedzialnemu za gospodarkę gruntami.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ MIASTA
SZCZYRK
Antoni Byrdy

REGULAMIN PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO

na dzierżawę lokalu w budynku „Sokolnia” w Szczyрку

1. Organizator przetargu.

1. Organizatorem przetargu jest Gmina Szczyrk.
2. Za przeprowadzenie przetargu odpowiada Komisja Przetargowa powołana Zarządzeniem Burmistrza Miasta Szczyrk nr 7/2026 z dn. 27 stycznia 2026r.

2. Miejsce przeprowadzenia przetargu.

Przetarg zostanie przeprowadzony w siedzibie Urzędu Miejskiego w Szczyрку przy ul. Beskidzkiej 4.

3. Przedmiot przetargu.

1. Przedmiotem przetargu jest dzierżawa lokalu użytkowego o powierzchni 143 m², zlokalizowanego w budynku „Sokolnia” przy ul. Myśliwskiej 34 w Szczyрку.
2. Lokal znajduje się na parterze budynku, składa się z sali widokowej z podwyższoną sceną oraz zaplecza sanitarnego, posiada odrębne wejście od strony ulicy.
3. Lokal wyposażony jest w niezbędne media, w tym instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną oraz ogrzewanie gazowe.
4. Przeznaczenie w MPZP – nieruchomość znajduje się w jednostce A5.10UK - teren zabudowy usługowej: kina, domy kultury, kluby, biblioteki, muzea, galerie sztuki, usługi artystyczne i rozrywkowe oraz amfiteatry itp.
5. W budynku „Sokolnia” funkcjonują również inne lokale użytkowe, w tym pracownia ceramiki BeskidartS oraz Pierogarnia Bracka.

4. Właściciel nieruchomości: lokal stanowi własność Gminy Szczyrk, nieruchomość oznaczona jest jako dz. nr 3610, dla której Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej prowadzi księgę wieczystą nr BB1B/00100704/3.

5. Okres dzierżawy

1. Umowa dzierżawy lokalu zostanie zawarta na okres do 3 lat, licząc od dnia jej podpisania.
2. Po upływie tego okresu dopuszcza się możliwość zawierania kolejnych umów dzierżawy, każdorazowo za zgodą Rady Miejskiej w Szczyрку.

6. Przeznaczenie lokalu

1. Celem konkursu jest wyłonienie dzierżawcy, który w swoim pomysle na funkcjonowanie lokalu połączy działalność o charakterze niekomercyjnym lub komercyjnym uzupełniającym z kulturowym, animacyjnym, artystycznym charakterem miejsca. Gmina oczekuje, że w lokalu prowadzona będzie działalność kulturalna i animacyjna, artystyczna, edukacyjna w formule domu pracy twórczej, kina studyjnego, galerii sztuki, miejsca wydarzeń kulturalnych, spotkań twórczych, warsztatów, projekcji lub wystaw. W swojej ofercie - koncepcie potencjalny dzierżawca winien zawrzeć kulturalny walor lokalu.
2. Oczekuje się, że działalność prowadzona w lokalu będzie sprzyjała rozwojowi oferty kulturalnej miasta Szczyrk i będzie dostępna dla mieszkańców oraz turystów.

7. Uczestnicy przetargu

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz inne podmioty, które:
 - a) wpłacą wadium w terminie i wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargu,
 - b) złożą ofertę zgodnie z wymogami niniejszego Regulaminu i Ogłoszenia.
2. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej oraz osoby pozostające z nimi w relacjach określonych w przepisach prawa.

8. Wadium

1. Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium w wysokości 1 000,00 zł (słownie: jeden **tysiąc złotych**).
2. Wadium należy wnieść w formie przelewu na rachunek bankowy Gminy Szczyrk nr: 58 8140 0009 0043 8656 2000 0030. (Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków na rachunek Gminy Szczyrk.), **w terminie do dnia 18 marca 2026 r.**
3. Za datę wniesienia wadium uznaje się datę wpływu środków na rachunek Gminy Szczyrk.
4. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego a wadium pozostałych oferentów podlega zwrotowi w terminie 3 dni roboczych od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
5. W przypadku uchylenia się przez wybranego oferenta od zawarcia umowy dzierżawy, wadium ulega przepadkowi.

9. Oferta

1. Oferta powinna być złożona w formie pisemnej, w zamkniętej kopercie, opisanej: „OFERTA – DZIERŻAWA LOKALU SOKOLNIA” w siedzibie Urzędu Miejskiego w Szczyрку, ul. Beskidzka 4, pokój nr 11 (Dziennik Podawczy) **do dnia 20 marca 2026 roku do godz. 13:00**.
2. Oferta powinna zawierać w szczególności:
 - a) dane oferenta,
 - b) proponowaną wysokość miesięcznej stawki czynszu netto (wyrażoną kwotowo w złotych),
 - c) opis planowanej działalności w lokalu,
 - d) koncepcję zagospodarowania lokalu wraz z uwzględnieniem jego funkcji kulturowej,
 - e) opis planowanych działań promocyjnych,
 - f) dokumenty potwierdzające doświadczenie oferenta (opcjonalnie),
 - g) potwierdzenie wniesienia wadium,
 - h) oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu,
 - i) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu oraz o braku zgłaszania z tego tytułu jakichkolwiek uwag lub zastrzeżeń.
3. Oferent jest związany ofertą przez okres 60 dni od dnia otwarcia ofert.
4. Udział w postępowaniu konkursowym nie determinuje obowiązku zawarcia umowy dzierżawy przez organizatora konkursu.

10. Otwarcie ofert

1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
2. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **23 marca 2026 r.** o godz. 10:00 w siedzibie Urzędu Miejskiego w Szczyрку przy ul. Beskidzkiej 4, w sali nr 31.
3. W części jawnej Komisja Przetargowa:
 - a) stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu,
 - b) ustala liczbę złożonych ofert,
 - c) sprawdza kompletność i prawidłowość ofert,
 - d) kwalifikuje oferty do części niejawnej przetargu.
4. W części niejawnej Komisja dokonuje oceny ofert i wyboru najkorzystniejszej oferty.

11. Kryteria oceny ofert

1. Oferty będą oceniane według następujących kryteriów:
 1. koncepcja prowadzenia działalności w lokalu, w tym walor społeczny, kulturalny lub edukacyjny – **50 pkt**,
 2. sposób zagospodarowania i wykorzystania lokalu – **20 pkt**,
 3. proponowana wysokość miesięcznej stawki czynszu netto – **30 pkt**.
2. Maksymalna liczba punktów możliwa do uzyskania przez oferenta wynosi **100 pkt**.
3. Punkty w kryterium ceny przyznawane będą proporcjonalnie – oferta z najwyższą zaproponowaną stawką czynszu otrzymuje maksymalną liczbę punktów, pozostałe odpowiednio mniej.

12. Rozstrzygnięcie przetargu

1. Po zakończeniu postępowania Komisja sporządza protokół i przekazuje go Burmistrzowi Miasta Szczyrk.
2. Przetarg uważa się za rozstrzygnięty z dniem zatwierdzenia jego wyniku przez Burmistrza Miasta Szczyrk.
3. Komisja konkursowa może uznać, iż przedstawione oferty nie spełniają oczekiwań Wynajmującego i może pozostawić konkurs bez rozstrzygnięcia.

13. Zawarcie umowy dzierżawy

1. Zawarcie umowy dzierżawy nastąpi w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu w formie pisemnej.
2. W przypadku nieprzystąpienia przez wybranego oferenta do podpisania umowy, Burmistrz Miasta Szczyrk może odstąpić od zawarcia umowy i wybrać kolejną ofertę.

14. Postanowienia końcowe

1. Regulamin niniejszego przetargu stanowi podstawę do przeprowadzenia postępowania przetargowego oraz zawarcia umowy dzierżawy lokalu.
2. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca wymogi i warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
3. Informację o wyniku przetargu Przewodnicząca 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 Szczyрку przy ul. Beskidzkiej 4 oraz umieszcza na stronach internetowych – www.szczyrk.pl/nieruchomosci-gminne.
4. Oferent nie ma żadnych podstaw do żądania jakichkolwiek roszczeń finansowych wobec Gminy Szczyrk związanym z udziałem w postępowaniu jak i też przedstawieniem oferty.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz właściwe przepisy prawa powszechnie obowiązującego.
6. Gmina zastrzega sobie prawo do wprowadzenia zmian w zapisach niniejszego ogłoszenia oraz do unieważnienia ogłoszenia bez podania przyczyny na każdym etapie jego trwania.
7. Szczegółowe informacje na temat przedmiotu dzierżawy można uzyskać w siedzibie Urzędu Miejskiego w Szczyрку przy ul. Beskidzkiej 4 pokój 25 tel. 33 829 50 32 adres e-mail: gruntys@szczyrk.pl.
8. Istnieje możliwość dokonania wizji w terenie, po wcześniejszym umówieniu terminu. (tel. 33 829 50 32).
9. Dane osobowe oferentów będą przetwarzane wyłącznie w celu przeprowadzenia konkursu ofert, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
10. Regulamin wchodzi w życie z dniem zatwierdzenia przez Burmistrza Miasta Szczyrk.

Szczyrk, dnia 3 lutego 2026 roku

Burmistrz Miasta Szczyrk

.....
Burmistrz Miasta Szczyrk

