

## REGULAMIN PISEMNYCH PRZETARGÓW NIEOGRANICZONYCH

w dniu 22 lutego 2019 r.

na wydzierżawienie, na okres 10 lat, nieruchomości położonych w granicach Piotrkowskiej Strefy Aktywności Gospodarczej (zwanej dalej PSAG) przy:

- 1) ul. Całej, oznaczonej w ewidencji obr. 4 jako działka nr 15/5 o powierzchni 2,2382 ha,
- 2) ul. Dalekiej o łącznej powierzchni 1,6225 ha, stanowiącej kompleks działek oznaczonych w ewidencji gruntów obr. 19 numerami: 20/24, 20/14, 20/26, 20/16, 20/30, 20/28, 20/17 oraz części działek: 20/32, 20/10, 20/19, 20/20,
- 3) ul. Sulejowskiej 132A stanowiącej kompleks działek oznaczonych w ewidencji gruntów obr. 36 numerami: 380/29, 318/1, 369/5 i 369/7 o łącznej powierzchni 3,1847 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 **18 lutego 2019 r.** włącznie, do godz. 15<sup>00</sup>:
  - a) **osobiście**: w siedzibie Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego ul. Szkolna 28 – Referat Gospodarki Nieruchomościami, pokój 305 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 pisemnym przetargu nieograniczonym na wydzierżawienie, na 10 lat, nieruchomości położonej w Piotrkowie Trybunalskim przy ulicy .....*”  
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 pisemnym przetargu nieograniczonym na wydzierżawienie, na 10 lat, nieruchomości położonej w Piotrkowie Trybunalskim przy ulicy .....*”.

Za termin dostarczenia (złożenia) należy rozumieć datę i godzinę 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 dla nieruchomości położonej przy:

- ul. Całej wysokości 440,00 zł,
- ul. Dalekiej wysokości 320,00 zł,
- ul. Sulejowskiej 132A wysokości 630,00 zł.

Wadium wnosi się w pieniądzu.

### § 3.

Wywoławcza stawka czynszu miesięcznego za dzierżawę nieruchomości położonej przy:

- ul. Całej wynosi 2.238,20 zł netto, tj. 0,10 zł netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni gruntu.,
- ul. Dalekiej wynosi 1.622,50 zł netto, tj. 0,10 zł netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni gruntu.,
- ul. Sulejowskiej 132A wynosi 3.184,70 zł netto, tj. 0,10 zł netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni gruntu.,

## § 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
- 11) określenie rodzaju działalności prowadzonej na wydzierżawianej nieruchomości;
- 12) numer rachunku bankowego oferenta;
- 13) inne dokumenty zgodnie z § 5 regulaminu przetargu na wydzierżawienie nieruchomości

**2. Oferta powinna być sporządzona:**

- pismem drukowanym,
- w języku polskim,
- podpisana przez osobę/ osoby upoważnione do reprezentowania oferenta,
- wszystkie strony winny być ponumerowane, paraflowane i na trwałe 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 wydzierżawienie nieruchomości.
2. W przypadku, jeżeli wydzierżawienie nieruchomości ma nastąpić:
  - a) **do majątku wspólnego**, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie:
    - stawiennictwo obojga małżonków na przetargu 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 2017 r., poz. 682 z późniejszymi zmianami) 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) **do majątku osobistego**, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie przedłożenie:
    - wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielną majątkową albo
    - odpisu orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielną majątkową, albo
    - pisemnego oświadczenia obojga małżonków o wydzierżawieniu 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 wydzierżawienia nieruchomości, tj.:
  - odpisu z KRS (*oryginał, poświadczona za zgodność z oryginałem kserokopia lub dokument, o którym mowa w art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz.U. z 2018 r., poz. 986 z późniejszymi zmianami)*).
  - 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 nabycie 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 wpłynęła chociażby 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 **22 lutego 2019 r.** w godz. 12<sup>00</sup> – 13<sup>00</sup> w siedzibie Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego ul. Szkolna 28, pokój nr 304.

#### § 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 czynszu dzierżawnego osiągniętego w wyniku przetargu doliczony zostanie podatek VAT według obowiązującej w dacie wydzierżawienia stawki.
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 – według 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.

**PREZYDENT MIASTA**  
**Piotrkowa Trybunalskiego**  
*Krzysztof Chojniak*