

REGULAMIN PRZETARGU
zaplanowanego na dzień 21 lutego 2020 r.

na wydzierżawienie zabudowanych nieruchomości, stanowiących własność:

- Miasta Piotrków Trybunalski,
- współwłasność Miasta Piotrków Trybunalski i innych osób, dotychczas pozostających w zarządzie Miasta Piotrków Trybunalski lub podmiotów działających na jego zlecenie
- lokale, stanowiące własność Miasta Piotrków Trybunalski w budynkach wspólnot mieszkaniowych. z przeznaczeniem do używania i pobierania pożytków.

§ 1.

1. Nieruchomości przeznaczone do dzierżawy na okres 3 lat położone są w Piotrkowie Trybunalskim i stanowią własność:
 - a) Miasta Piotrków Trybunalski,
 - b) współwłasność Miasta Piotrków Trybunalski i innych osób, dotychczas pozostających w zarządzie Miasta lub podmiotów działających na jego zlecenie,
 - c) oraz lokale, stanowiące własność Miasta Piotrków Trybunalski w budynkach wspólnot mieszkaniowych.
Wykaz zabudowanych nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy, stanowią załączniki nr 1, 2 i 3 do uchwały nr XIV/240/19 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 27 listopada 2019 r.
2. Do dzierżawy przeznaczają się zabudowane nieruchomości, o których mowa w pkt.1, wg stanu na dzień 31 października 2019 r., o łącznej powierzchni wynoszącej 149.407,61 m² w tym powierzchni czynszowanej 141.607,33 m².
3. Przetarg odbywa się w formie ustnej licytacji.

§ 2

W przetargu mogą brać udział przedsiębiorcy, którzy spełniają łącznie następujące wymagania:

- a) prowadzą działalność gospodarczą z zakresu zarządzania nieruchomościami minimum przez 7 lat, w tym przez okres co najmniej jednego roku w przeciągu ostatnich trzech lat zarządzali publicznym zasobem mieszkaniowym o łącznej powierzchni czynszowanej min. 50.000 m²,
- b) posiadają aktualne ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej zarządcy nieruchomości za szkody wyrządzone w związku z prowadzoną działalnością w zakresie zarządzania nieruchomościami na kwotę 50.000,00 euro oraz utrzymują ważność takiego ubezpieczenia na kwotę nie niższą niż 1.500.000,00 zł, w odniesieniu do jednego zdarzenia oraz wszystkich zdarzeń przez cały okres obowiązywania umowy,
- c) dysponują osobami z uprawnieniami do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w specjalnościach:
 - konstrukcyjno-budowlanej,
 - instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych,
 - instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych,
- d) dysponują lub tworzą w Piotrkowie Trybunalskim placówkę z Punktem Obsługi Klienta (punkt kasowy przystosowany dla obsługi niepełnosprawnych w zakresie narządu ruchu) w terminie jednego miesiąca od dnia zawarcia umowy dzierżawy.

§ 3.

1. Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest:
 - a) zgłoszenie udziału w przetargu
 - b) wpłacenie wadium w wysokości **1.132,86 zł** w kasie Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego lub przelewem na rachunek bankowy Miasto Piotrków Trybunalski Pasaż Karola Rudowskiego 10 nr konta: 58 1560 0013 2323 1404 1000 0003 najpóźniej do dnia 17 lutego 2020 r. (włącznie), przy czym wpłata wadium nie powoduje naliczenia odsetek od zdeponowanej kwoty.
 - c) złożenie przez uczestnika przetargu w terminie do dnia 17 lutego 2020 r. w Urzędzie Miasta Piotrkowa Trybunalskiego ul. Szkolna 28 – Referat Gospodarki Nieruchomościami, pok. 306 pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się regulaminem przetargu, ogłoszeniem o przetargu oraz projektem umowy dzierżawy i przyjęciu jej postanowień bez zastrzeżeń a także złożenie dokumentów potwierdzających wymagania opisane w § 2 lit. a, b oraz oświadczeń potwierdzających wymagania opisane w § 2 lit. c, d.
2. Przedsiębiorcy przystępujący do przetargu składają zgłoszenie do udziału w przetargu, wraz z wymaganymi dokumentami i załącznikami w formie pisemnej w terminie do 17 lutego 2020 r. (włącznie) do godz. 15⁰⁰

- osobiście: w siedzibie Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego ul. Szkolna 28 – Referat Gospodarki Nieruchomościami, pokój 306 na III piętrze lub
- przesyłką pocztową lub przesyłką kurierską – w takim przypadku Zgłoszenie należy złożyć w zaklejonej kopercie, teczce lub paczce z podaną nazwą i adresem Zgłaszającego, z dopiskiem: „zgłoszenie udziału w ustnym przetargu ograniczonym na wydzierżawienie, na okres 3 lat, zabudowanych nieruchomości .

stanowiących własność:

- Miasta Piotrków Trybunalski,

-współwłasność Miasta Piotrków Trybunalski i innych osób, dotychczas pozostających w zarządzie Miasta lub podmiotów działających na jego zlecenie

- oraz lokale, stanowiące własność Miasta Piotrków Trybunalski w budynkach wspólnot mieszkaniowych.”

3. Uczestnicy przetargu będący spółkami prawa handlowego lub innymi osobami prawnymi zobowiązane są do przedłożenia dokumentów:

a) odpis z KRS (oryginały lub poświadczona za zgodność z oryginałem kopia lub dokument, o którym mowa w art.4 ust. 4aa ustawy z dnia 20.08.1997r. o Krajowym Rejestrze Sądowym(tj. Dz.U. z 2019 r poz1500 ze zm.)) aktualny odpis z KRS. Załączony odpis KRS powinien być wydany nie wcześniej niż na 3 miesiące przed datą przetargu ustalonego w ogłoszeniu. Do odpisu powinno być dołączone oświadczenie osób uprawnionych do reprezentowania uczestnika przetargu, że od daty wydania odpisu z rejestru dane w nim zawarte nie uległy zmianie.

b) uchwałę odpowiedniego organu osoby prawnej zezwalającej na przystąpienie i udział w przetargu lub oświadczenie że umowa spółki lub inne dokumenty dopuszczają do udziału w przetargu, na warunkach określonym w niniejszym regulaminie, bez zgody organów nadzorczych;

4. Dla przedsiębiorcy prowadzącego działalność gospodarczą nie podlegającą wpisowi do KRS - wyciąg z CEIDG.

5. Uczestnicy przetargu biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. Jeżeli uczestnik przetargu jest reprezentowany przez pełnomocnika, wymagane jest upoważnienie do działania na każdym etapie postępowania przetargowego,.

6. Komisja przetargowa sprawdza dokumenty, o których mowa wyżej i kwalifikuje do uczestnictwa w przetargu, wywieszając listę osób/podmiotów zakwalifikowanych w siedzibie Urzędu Miasta Piotrkowa Tryb., nie później jednak niż na jeden dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.

§ 4.

1. Ustala się wadium w wysokości **1.132,86 zł** tj. 20% wywoławczej stawki czynszu dzierżawnego. Wadium wnoszone jest w pieniądzu.

2. 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.

3. Wadium uczestnika przetargu, który zaoferował najwyższą stawkę czynszu dzierżawnego, zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego nieruchomości.

4. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej czynszu dzierżawnego.

5. Wadium ulega przepadkowi kiedy uczestnik który przetarg wygrał uchyla się od zawarcia umowy dzierżawy.

§ 5.

1. Wywoławcza stawka czynszu za dzierżawione nieruchomości wynosi **0,04 zł za 1 m²** powierzchni czynszowanej w stosunku miesięcznym.

2. Postąpienie ustala się w wysokości **0,01 zł za 1 m²** powierzchni czynszowanej.

3. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

4. Zgłoszenie ceny następuje ustnie z jednoczesnym uniesieniem w górę kartonika z numerem porządkowym, otrzymanego od Komisji Przetargowej przed rozpoczęciem przetargu.

5. Warunek ustnego wywołania ceny nie jest konieczny, jeżeli uczestnik zgłasza – przez uniesienie kartonika – cenę wyższą tylko o jedno postąpienie, od ceny zaoferowanej bezpośrednio przed tym postąpieniem.

§ 6.

Stawka czynszu dzierżawnego zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje go wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje stawkę wyższą.

§ 7.

Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę czynszu dzierżawnego i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby lub nazwę firmy, która przetarg wygrała.

§ 8.

1. Oferent, który przetarg wygrał, jest zobowiązany do podpisania umowy dzierżawy w miejscu i terminie określonym przez organizatora przetargu.
2. Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną, jako dzierżawcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
3. Jeżeli osoba ustalona, jako dzierżawca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy dzierżawy, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§ 9.

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.

§ 10.

1. Komisja Przetargowa sporządza z przetargu protokół, który stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy.
 2. Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną, jako dzierżawcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
- Jeżeli osoba ustalona, jako dzierżawca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 2, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§ 11.

Interpretacja zasad regulaminu należy do Komisji Przetargowej.

PREZYDENT MIASTA
Piotrkowa Trybunalskiego
Krzysztof Chojniak