

PRM.6845.14.2021.MW

Regulamin pierwszego przetargu pisemnego nieograniczonego na dzierżawę części nieruchomości położonej przy ulicy Brwinowskiej 30 w Podkowie Leśnej

§ 1

1. Przedmiot przetargu stanowi dzierżawa części nieruchomości o powierzchni 500 m² znajdującej się w Podkowie Leśnej przy ul. Brwinowskiej 30 (działka nr ewid. 1/1, obr. 0004-4), stanowiącej własność Miasta Podkowa Leśna. Dla nieruchomości prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Grodzisku Mazowieckim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta nr WA1G/00028252/1.
2. Przetarg jest przeprowadzany na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 poz. 1990 z późn. zm.), Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490 t.j. z późn.zm.) oraz Zarządzeniem Nr 61/2017 Burmistrza Miasta Podkowa Leśna z dnia 31 maja 2017 roku w sprawie wprowadzenia Regulaminu przetargów na najem lub dzierżawę nieruchomości (lub ich części) wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości gminy Miasto Podkowa Leśna.

§ 2

1. Przetarg zostanie przeprowadzony w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego w dniu 20 października 2021 r. o godz. 10:00 w sali ślubów Urzędu Miasta Podkowa Leśna.
2. Przetarg przeprowadzi Komisja Przetargowa powołana Zarządzeniem Burmistrza Miasta Podkowa Leśna.

§ 3

1. Nieruchomość przy ul. Brwinowskiej 30 jest nieogrodzona. Nieruchomość posiada wjazd od ulicy Brwinowskiej. Przy wjeździe znajduje się utwardzony parking.
2. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nieruchomość oznaczona jest symbolem U, Zn1 i jest przeznaczona na rozwój funkcji usługowych z zakresu gastronomii, rozrywki, handlu, biur oraz rozwój funkcji mieszkalnictwa zbiorowego z zakresu zajazdów, moteli, pensjonatów. Plan dopuszcza również lokalizowanie funkcji usługowych z zakresu administracji, kultury, obsługi finansowej oraz służby zdrowia. Na przedmiotowym terenie wyklucza się lokalizowanie funkcji mieszkalnictwa rodzinnego, usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice lokalizacji.

§ 4

1. Cena dzierżawy nieruchomości została określona na podstawie Zarządzenia nr 75/2019 Burmistrza Miasta Podkowa Leśna z dnia 28 czerwca 2019 roku w sprawie ogólnych warunków dzierżawy, najmu nieruchomości i wysokości stawek czynszu dzierżawnego, najmu za nieruchomości Miasta Podkowa Leśna.
2. Cena wywoławcza za najem nieruchomości równa jest cenie ustalonej w zarządzeniu i wynosi 11,00 zł/m² dla terenu o powierzchni 250 m² oznaczonego symbolem U oraz 0,20 zł/ m² dla terenu o powierzchni 250 m² oznaczonego symbolem Zn1.
3. Wadium stanowi 20% ustalonej ceny i wynosi 560 zł.

§ 5

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium przelewem lub bankowym dowodem wpłaty na konto Urzędu Miasta Podkowa Leśna Nr 23 1240 5918 1111 0000 4909 1890.
2. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu należy dołączyć do oferty.
3. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu, zamknięciu, unieważnieniu albo zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym nie później niż w ciągu 3 dni.
4. Za datę zwrotu wadium uważa się dzień obciążenia konta organizatora przetargu.
5. Wadium zwracane jest w wysokości dokonanej wpłaty, bez odsetek.
6. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny najmu nieruchomości.

§ 6 W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają członkami Komisji Przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji Przetargowej.

§ 7 Ogłoszenie o przetargu na wymienioną w §1 nieruchomość zostało umieszczone na stronie internetowej Urzędu Miasta Podkowa Leśna, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta.

§ 8 Pisemna oferta powinna zawierać:

- Imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę i siedzibę osoby prawnej,
- Aktualny odpis z rejestru sądowego lub zaświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej,
- Datę sporządzenia oferty,
- Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu, Regulaminem Przetargów oraz wzorem umowy i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- Oferowaną miesięczną wartość czynszu dzierżawnego netto,
- Szczegóły planowanej działalności,
- Wizualizację koncepcji zagospodarowania terenu,
- Kopię dowodu wpłaconego wadium,
- Planowaną ilość osób do zatrudnienia.

Oferty w zamkniętych kopertach z napisem „Przetarg na dzierżawę nieruchomości położonej przy ul. Brwinowskiej 30 w Podkowie Leśnej” należy składać w sekretariacie Urzędu Miasta Podkowa Leśna ul. Akacjowej 39/41, 05-807 Podkowa Leśna, do dnia 19 października 2021 roku do godz. 16:00

§ 9

1. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
2. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
3. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów. W części jawnej Przewodniczący Komisji otwiera przetarg i przekazuje informacje zamieszczone w ogłoszeniu o przetargu.
4. Komisja Przetargowa podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wpłaty wadium.
5. Otwiera koperty z ofertami i sprawdza ich kompletność oraz tożsamość osób, które złożyły oferty.
6. Przyjmuje wyjaśnienia i oświadczenia zgłaszane przez oferentów.
7. Weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu.
8. Zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
9. Po przeprowadzonym przetargu Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół.
10. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy dzierżawy.

§ 10 Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej jeżeli:

- a) nie odpowiadają warunkom przetargu,
- b) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
- c) nie zawierają danych określonych wyżej dla oferty lub dane te są niekompletne,
- d) do ofert nie załączono dowodów wpłaty wymaganego wadium,
- e) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

§ 11 Przy wyborze oferty Komisja Przetargowa bierze pod uwagę zaoferowaną cenę, szczegóły planowanej działalności, wizualizację koncepcji zagospodarowania terenu oraz planowaną ilość osób do zatrudnienia.

§ 12 W części niejawnej przetargu Komisja Przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich, lub nie wybiera żadnej z nich w przypadku:

- a) złożenia równorzędnych ofert Komisja Przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty,
- b) Komisja Przetargowa zawiadomi oferentów, o których mowa w pkt. 1 o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwi im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert,
- c) 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,
- d) Postąpienie nie może być niższe niż 140,00 zł.

§ 13 Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

§ 14

1. Uczestnik przetargu może wnieść skargę na czynności związane z przeprowadzonym przetargiem do Burmistrza Miasta Podkowa Leśna w ciągu 3 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o wyniku przetargu.
2. W przypadku wniesienia skargi organ wstrzymuje czynności związane z dzierżawą nieruchomości.
3. Burmistrz Miasta Podkowa Leśna rozpatruje skargę w terminie 5 dni od daty jej doręczenia.
4. Organ może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych, lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
5. O sposobie rozstrzygnięcia skargi organ wykonawczy zawiadamia pisemnie skarżącego.

§ 15 Jeżeli pierwszy przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, Burmistrz Miasta Podkowa Leśna w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia jego zamknięcia, może przeprowadzić drugi przetarg.

§ 16 Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli w przetargu pisemnym nie wpłynęła ani jedna oferta lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą, a także jeżeli Komisja Przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.

§ 17 Jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§ 18

1. Cena osiągnięta w przetargu będzie stanowić czynsz miesięczny dzierżawy nieruchomości. Do miesięcznej wartości czynszu dzierżawnego zostanie doliczony podatek od towarów i usług (VAT 23%).
2. Dzierżawca jest zobowiązany do zapłaty czynszu dzierżawnego najpóźniej do 10-go dnia każdego miesiąca.

§ 19 Organizator przetargu zastrzega sobie prawo odwołania przetargu, zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert lub unieważnienia bez podania przyczyn.

§ 20 Każdy z oferentów jest związany treścią niniejszego regulaminu.

§ 21 W sprawach nieregulowanych niniejszym regulaminem, stosuje się przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1990 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Rady ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r., poz. 1490 t.j.) a także Kodeksu Cywilnego.

Z up. BURMISTRZA MIASTA

PODKOWA LEŚNA

Sekretarz Miasta Podkowa Leśna

Małgorzata Smyśło