

REGULAMIN PRZETARGU
na wydzierżawienie nieruchomości gruntowej na cele: targowisko oraz parkingi,
położonej przy ul. Szpitalnej w Czeladzi.

Podstawa prawna:

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U.2016.2147 ze zmianami)

- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości(tj. Dz.U.2014.1490)

1. Przedmiot przetargu

Przedmiotem przetargu pisemnego nieograniczonego jest wydzierżawienie, na okres dwudziestu pięciu lat, nieruchomości gruntowej o powierzchni 3100 m², stanowiącej własność Gminy Czeladź, położonej w Czeladzi przy ul. Szpitalnej, obejmującej część działki gruntu nr 210/6 arkusz mapy 12, z przeznaczeniem na urządzenie i eksploatację targowiska. Urządzenie targowiska obejmuje posadowienie na nieruchomości budynków i budowli spełniających następujące minimalne warunki:

- a) powierzchnia hali targowej min. 1000m²,
- b) liczba boksów handlowych nie mniej niż 36
- c) hala o kształcie prostokąta z pasażem w środku,
- d) wejścia główne od strony pasażu,
- e) ilość miejsc parkingowych nie mniej niż 30
- f) stanowiska do mycia pojemników
- g) pomieszczenia socjalne
- h) WC dla klientów
- i) woda i kanalizacja

z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa, w szczególności:

- ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U.2016 poz. 290 ze zmianami)

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr XXV/335/2016 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 19 maja 2016r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź w rejonie ulic: Kombatantów, Szpitalnej i Miasta Auby)

2. Stawka wywoławcza miesięcznego czynszu dzierżawy netto za jeden m² gruntu (dot. okresu od dnia zakończenia inwestycji) wynosi:

za teren zabudowany halą targową:

nie mniej niż: 2,00 zł/m² + obowiązujący podatek VAT w stosunku miesięcznym;
płatny „z góry” do 10 dnia każdego miesiąca

za pozostały teren: **50% wysokości stawki za teren zabudowany halą targową;**
płatny „z góry” do 10 dnia każdego miesiąca

W okresie realizacji inwestycji, nie dłużej niż 18 mies. od daty obowiązywania umowy, stawka czynszu wynosić będzie **1,00 zł/m² netto**, płatny „z góry” do 10 dnia każdego miesiąca.

Podana stawka wywoławcza będzie powiększona o podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami. Oferowana stawka czynszu dzierżawnego musi być nie mniejsza od stawki wywoławczej.

3. Wnoszenie opłat

Opłaty z tytułu czynszu dzierżawnego będą dokonywane z góry przelewem na rachunek Gminy, w terminie do dziesiątego dnia miesiąca, którego dotyczą.

4. Zasady aktualizacji opłat

Stawka czynszu dzierżawnego podlega corocznej waloryzacji o średnioroczny wzrost cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany w Monitorze Polskim przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego począwszy od pierwszego dnia miesiąca po opublikowaniu wskaźnika.

5. Wadium

Wadium w wysokości 50.000 zł (słownie złotych: pięćdziesiąt tysięcy 00/100) **płatne jest w terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu**, w pieniądzu (PLN), na konto Urzędu Miasta Czeladź podane w ogłoszeniu o przetargu.

Za datę wpłaty wadium uważa się datę jej uznania na koncie bankowym Urzędu Miasta w Czeladzi. Wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż w ciągu 3 dni po rozstrzygnięciu, zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym. W sytuacji, gdy uczestnik postępowania, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza uchyla się od zawarcia umowy dzierżawy, wadium przepada na rzecz Gminy Czeladź.

Wadium wniesione przez uczestnika, którego oferta została wybrana i z którym została podpisana umowa zostanie Dzierżawcy zwrócone na zasadach opisanych w § 4 ust. 2 umowy dzierżawy.

6. Termin składania ofert

Oferty należy składać w kancelarii Urzędu Miasta Czeladź (Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Czeladzi, ul. Sportowa 2), **w terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu**.

Oferta winna być złożona w zamkniętej kopercie i zawierać wysokość proponowanego czynszu dzierżawy, dowód wpłaty wadium oraz dokumenty i oświadczenia wskazane w pkt 11.

Na kopercie umieszcza się napis:

„OFERTA na wydzierżawienie nieruchomości gruntowej na cele: targowisko oraz parkingi, położonej przy ul. Szpitalnej w Czeladzi”
oraz zamieszcza się nazwę oferenta.

7. Kryteria oceny ofert

Kryteriami wyboru najkorzystniejszej oferty będą:

- a) oferowana stawka czynszu - waga 50%
- b) koncepcja urządzenia targowiska, zagospodarowania terenu oraz wysokość planowanych nakładów - waga 40%
- c) termin wykonania inwestycji - waga 10% (nie dłuższy niż 18 miesięcy od daty zawarcia umowy)

Kryterium punktowane będzie w następujący sposób:

a) kryterium dot. oferowanej stawki czynszu:

każda oferta otrzyma ilość punktów wyliczoną w proporcji matematycznej w stosunku do oferowanej najwyższej stawki, liczoną wg wzoru:

$$P(cz) = S_b/S_n * 100 * 50\%$$

gdzie:

$P(cz)$ - otrzymane punkty dot. oferowanej stawki czynszu

S_b - stawka badanej oferty

S_n - stawka najwyższa spośród badanych ofert

b) kryterium dot. koncepcji urządzenia targowiska

oferty oceniane będą w ogólnej skali punktowej od 0 do 100 punktów.

każda oferta otrzyma ilość punktów, na którą składa się suma ocen cząstkowych, liczoną wg wzoru:

$$P(k) = (A+B+C+D) * 40\%$$

$P(k)$ - otrzymane punkty dot. koncepcji

A - sposób zagospodarowania terenu (0-20 pkt)

B - wysokość planowanych nakładów(0-20pkt)

C - estetyka, ład przestrzenny (0-30pkt)

D - funkcjonalność (0-30pkt)

c) kryterium dot. terminu wykonania inwestycji

każda oferta otrzyma ilość punktów wyliczoną w proporcji matematycznej w stosunku do oferowanej zawierającej najkrótszy termin realizacji, liczoną wg wzoru:

$$P(t) = T_n/T_b * 100 * 10\%$$

gdzie:

$P(t)$ - otrzymane punkty dot. terminu wykonania inwestycji (podanego w miesiącach)

T_n - termin najkrótszy spośród badanych ofert

T_b - termin badanej oferty

Ilość uzyskanych punktów : $P(cz) + P(k) + P(t)$

8. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa w składzie od 3 do 7 osób powołana przez Burmistrza Miasta w drodze Zarządzenia.

9. Część jawna i niejawną przetargu

a) część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów **w terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu**. Komisja przetargowa:

- podaje liczbę otrzymanych ofert,
- dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert,
- weryfikuje oferty uwzględniając, czy odpowiadają one warunkom przetargu,
- ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawną,
- informuje oferentów o terminie i miejscu części niejawną przetargu,
- zawiadamia o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

b) część niejawną przetargu odbywa się bez obecności oferentów. Komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert wybierając najkorzystniejszą, bądź stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych, kierując się kryteriami zgodnie z pkt.7 niniejszego regulaminu.

10. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w przetargu.

11. Udział w przetargu

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne lub jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, a także konsorcja, które spełnią następujące warunki:

- a) przedstawia dane dotyczące : imienia, nazwiska i adresu osoby fizycznej albo nazwy firmy oraz adresu siedziby, jeżeli zainteresowanym jest osoba prawna, numeru identyfikacji podatkowej NIP oraz odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, a w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą – wyciągu o wpisie z Centralnej Ewidencji Informacji o Działalności Gospodarczej; dokumenty powinny być aktualne tj. sporządzone nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu; w przypadku pełnomocników – przedłożenie stosownych pełnomocnictw w formie aktu notarialnego,
- b) przedstawia koncepcję zagospodarowania targowiska, w wersji papierowej i na nośniku elektronicznym, w tym:
 - graficzną koncepcję zagospodarowania terenu i wizualizację zamierzonej inwestycji zgodnej z warunkami przetargu,
 - opis planowanego zagospodarowania targowiska,
 - propozycję harmonogramu prac,
 - informację o powierzchni pod projektowanymi stoiskami handlowymi oraz pawilonami,
- c) posiadają sytuację finansową oferenta umożliwiającą należyte wykonanie umowy; Wyzierżawiający uzna warunek za spełniony w razie przedłożenia przez oferenta informacji z banku o posiadanych środkach na rachunku lub zdolności kredytowej na kwotę nie mniejszą niż 1 mln złotych,
- d) złożą oświadczenie o akceptacji warunków przetargu i umowy dzierżawy stanowiącej załącznik nr 1 do regulaminu przetargu.
- e) przedłożą dowód wpłaty wadium w wysokości, formie i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
- f) złożą prawidłową pisemną ofertę wraz z dokumentami w zamkniętej kopercie, zgodnie z warunkami zawartymi w niniejszym regulaminie, w terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu.

Oferty niespełniające warunków Regulaminu zostaną odrzucone.

Przetarg jest ważny bez względu na ilość złożonych ofert.

12. Postanowienia końcowe.

Burmistrz Miasta Czeladź zastrzega sobie prawo odwołania przetargu bez podania przyczyny lub zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

