Świnoujście, dnia 28 stycznia 2022 r.

**Regulamin przetargu na dzierżawę:**

1. **terenu wokół budynku przy ul. Dąbrowskiego 4 w Świnoujściu
z przeznaczeniem na całodobowy, płatny parking niestrzeżony oraz**
2. **toalety publicznej w budynku przy ul. Dąbrowskiego 4 w Świnoujściu -**

**I nieograniczony przetarg ustny**

1. OGŁASZAJĄCY PRZETARG:

**TBS Lokum sp. z o.o.** z siedzibą w Świnoujściu.

1. **INFORMACJE OGÓLNE:**

Niniejszy Regulamin określa zasady i tryb przeprowadzenia przetargu na dzierżawę:

1. terenu wokół budynku przy ul. Dąbrowskiego 4 w Świnoujściu z przeznaczeniem
na całodobowy, płatny parking niestrzeżony oraz
2. toalety publicznej w budynku przy ul. Dąbrowskiego 4 w Świnoujściu,

zgodnie z Ogłoszeniem o przetargu nr 1/2022/TBS (**Załącznik nr 5** do niniejszego Regulaminu).

1. Ilekroć w niniejszym Regulaminie jest mowa o:
2. **Spółce** - należy przez to rozumieć spółkę TBS Lokum sp. z o.o. z siedzibą w Świnoujściu,
3. **Przedmiocie przetargu** – należy przez to rozumieć:
4. teren wokół budynku przy ul. Dąbrowskiego 4 w Świnoujściu, przeznaczony
na prowadzenie całodobowego, płatnego parkingu niestrzeżonego
o powierzchni **1 386 m2** na 50 miejsc parkingowych, w tym 41 od strony
ul. Dąbrowskiego 4 i 9 od strony ul. Bema, obejmujący działki nr 456, 457, 458 i 459, obręb 0006, tj. nieruchomość, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze: SZ1W/00006045/4 oraz
5. toaletę publiczną o powierzchni **94,40 m2** wraz z wyposażeniem, znajdująca się w podpiwniczeniu budynku przy ul. Dąbrowskiego 4, zlokalizowanego
na nieruchomości, o której mowa powyżej,

oznaczone na mapce, stanowiącej **Załącznik nr 1** do niniejszego Regulaminu;

1. **przetargu** – należy przez to rozumieć przetarg na dzierżawę Przedmiotu przetargu,
2. **Regulaminie** – należy przez to rozumieć „Regulamin przetargu na dzierżawę terenu wokół budynku przy ul. Dąbrowskiego 4 w Świnoujściu z przeznaczeniem na całodobowy, płatny parking niestrzeżony oraz toalety publicznej w budynku przy ul. Dąbrowskiego 4 w Świnoujściu - I nieograniczony przetarg ustny”.
3. Postępowanie przetargowe prowadzone jest przez Komisję Przetargową zwaną dalej „Komisją”, powołaną Zarządzeniem Prezesa Spółki.
4. **Zastrzega się prawo odwołania, unieważnienia, zmiany lub zamknięcia postępowania przetargowego w każdym czasie bez podania przyczyny.**
5. W sprawach nieuregulowanych w Regulaminie zastosowanie znajdą przepisy ustawy Kodeks cywilny.
6. **ZAŁOŻENIA PRZETARGU:**
7. **Cel oraz przedmiot przetargu:** wyłonienie dzierżawcy Przedmiotu przetargu.
8. Szczegółowy opis przedmiotu dzierżawy.
9. Teren, na którym zlokalizowany jest parking:
10. spośród 50 miejsc 4 przeznaczone są dla osób niepełnosprawnych,
11. teren oświetlony, oznaczony znakami drogowymi, objęty monitoringiem wizyjnym,
12. za korzystanie z miejsc postojowych przeznaczonych dla pojazdów osób niepełnosprawnych Dzierżawca może pobierać opłaty po upływie trzech godzin,
13. do obowiązków Dzierżawcy będzie należało:
14. wyposażenie terenu w tablice informacyjne, ewentualnie w wymagane znaki dodatkowe oraz parkometr na koszt Dzierżawcy; elementy te mają zostać zamontowane na stałe, na czas trwania umowy dzierżawy,
15. sporządzenie regulaminu korzystania z parkingu i jego przedstawienie Wydzierżawiającemu do zaakceptowania; w regulaminie korzystania z parkingu należy ująć zapis zakazujący parkowania pojazdów z materiałami niebezpiecznymi,
16. znajdujące się aktualnie na terenie parkingu tablice informacyjne, szlaban, słupki, bankomat oraz parkometry nie są objęte Przedmiotem przetargu
(do czasu zawarcia umowy dzierżawy zostaną zdemontowane przez aktualnego wydzierżawiającego Przedmiot przetargu).
17. Toaleta publiczna:
18. pomieszczenie wyposażone jest w podnośnik dla osób niepełnosprawnych oraz instalacje: elektryczną (podlicznik), centralnego ogrzewania, wodno – kanalizacyjną (wodomierze) i wentylację elektryczną - przeglądy techniczne należą do obowiązków Wydzierżawiającego
19. za korzystanie z toalety Dzierżawca może pobierać opłatę w wysokości zgodnej
z Zarządzeniem nr 316/2021 Prezydenta Miasta Świnoujście dnia 24 maja 2021 r. (aktualnie w wysokości 2,50 zł od osoby).
20. **Oferent zobowiązany jest do zapoznania się ze stanem prawnym i faktycznym Przedmiotu przetargu przed zgłoszeniem do przetargu.**
21. WARUNKI UDZIAŁU ORAZ ZGŁOSZENIE DO PRZETARGU.
22. W przetargu mogą brać udział wyłącznie osoby:
23. niebędące dłużnikami Spółki oraz Gminy Miasto Świnoujście,
24. nieposiadające zaległości z tytułu składek na ubezpieczenie społeczne oraz zaległości podatkowych,
25. posiadające zdolność do czynności prawnych lub ich pełnomocnicy, na podstawie pisemnego pełnomocnictwa udzielonego z notarialnie poświadczonym podpisem.
26. Osoby, zamierzające uczestniczyć w przetargu, zobowiązane są do:
27. złożenia w siedzibie Spółki zgłoszenia uczestnictwa w przetargu, wypełnionego na formularzu stanowiącym Załącznik nr 2 do Regulaminu,
28. wniesienia wadium na rachunek bankowy Spółki zgodnie z pkt VI Regulaminu.
29. Dokumenty, jakie należy złożyć:
30. Wypełniony formularz „**Zgłoszenia uczestnictwa**”, sporządzony na wzorze stanowiącym **Załącznik nr 2** do Regulaminu,
31. potwierdzenie wpłaty wadium,
32. zaświadczenie o niezaleganiu w opłacaniu składek na ubezpieczenie społeczne
(wystawione nie później, niż 1 miesiąc wcześniej przed złożeniem zgłoszenia uczestnictwa w przetargu),
33. zaświadczenie o niezaleganiu w podatkach (wystawione nie później, niż 1 miesiąc wcześniej przed złożeniem zgłoszenia uczestnictwa w przetargu),
34. osoby fizyczne będące w związku małżeńskim: oświadczenie małżonki/małżonka o wyrażeniu przez niego zgody na udział w przetargu i zawarcie umowy dzierżawy po stawce wylicytowanej przez współmałżonka oraz zgodę dot. przetwarzania i przechowywania danych osobowych bądź oświadczenie oferenta, że zawarł małżeńską umowę majątkową, na mocy której ustanowiono rozdzielność majątkową,
35. osoby fizyczne niebędące w związku małżeńskim: oświadczenie o niepozostawaniu w związku małżeńskim,
36. pełnomocnictwo: jeśli oferta składana jest w imieniu innego podmiotu; brak podpisu lub brak dokumentu, z którego wynika upoważnienie do złożenia podpisu w imieniu oferenta spowoduje, że dana oferta zostanie odrzucona; z treści pełnomocnictwa wynikać ma jednoznacznie umocowanie do występowania w niniejszym przetargu; wzór pełnomocnictwa stanowi **Załącznik nr 3** do Regulaminu,
37. odpis KRS bądź zaświadczenie o wpisie do CEiDG.
38. Podpisane zgłoszenie uczestnictwa w przetargu wraz z podaniem imienia i nazwiska oferenta bądź nazwą firmy należy umieścić w zamkniętej kopercie z napisem „***Zgłoszenie do przetargu na dzierżawę – parking i toaleta, Dąbrowskiego 4
w Świnoujściu***”, a następnie przesłać lub złożyć w sekretariacie biura Spółki,
ul. Wyspiańskiego 35C, 72–600 Świnoujście - **w terminie do dnia 17 lutego 2022 r. (czwartek) do godz. 14.00.** **Uwaga! Decyduje data wpływu zgłoszenia
do sekretariatu Spółki.**
39. **Godziny otwarcia sekretariatu Spółki: 7:30-15:30.**
40. **Uwaga! W związku z panującym zagrożeniem epidemicznym ograniczono dostęp do biura Spółki. W celu osobistego złożenia zgłoszenia należy wcześniej umówić się telefonicznie pod numerem: 91 321 22 80 wew. 30.**
41. Zgłoszenia złożone po terminie określonym w pkt IV.5 lub złożone w niezamkniętej kopercie nie zostaną dopuszczone do udziału w przetargu.
42. **TERMIN PRZETARGU.**

Przetarg odbędzie się w dniu **21 lutego 2022 r. (poniedziałek) o godzinie 12:00** –
w Sali szkoleniowej w siedzibie TBS Lokum sp. z o.o. przy ul. Wyspiańskiego 35 C.

1. STAWKA WYWOŁAWCZA ORAZ WADIUM.
2. **Stawka wywoławcza rocznego czynszu - 90 000,00 zł netto, w tym:**
3. za teren: 85% stawki wywoławczej, tj. **76 500,00 zł netto** + 23% VAT **rocznie**,
4. za toaletę: 15% stawki wywoławczej, tj. **13 500,00 zł netto** + 23 %VAT **rocznie**.
5. Minimalna wartość **postąpienia** (minimalna kwota, o którą należy podwyższyć stawkę wywoławczą czynszu) **wynosi 3 000,00 zł** (słownie: trzy tysiące złotych). Wysokość postąpienia może zostać w ofercie zwielokrotniona.
6. Ostatecznie wylicytowana stawka zostanie podzielona na czynsz za toaletę i czynsz za teren zgodnie z proporcjami, o których mowa w ust. 1.
7. Czynsz dzierżawy naliczany będzie począwszy od daty protokolarnego przekazania Przedmiotu przetargu. Planowany termin przekazania przedmiotu dzierżawy –
**1 lipca 2022 r.**
8. Szczegółowe zasady dotyczące czynszu i innych opłat ponoszonych przez Dzierżawcę reguluje umowa dzierżawy, stanowiąca **Załącznik nr 4** do Regulaminu.
9. **Wadium** przetargowe w wysokości **23 500,00 zł płatne do dnia 17 lutego 2022 r.**
na rachunek bankowy: Bank PeKaO SA I o/ Ś-cie nr 63 1240 3914 1111 0000 3088 5813.
10. **UWAGA:**
11. wadium powinno zostać zaksięgowane na rachunku Spółki najpóźniej w dniu 17 lutego 2022 r.,
12. w tytule przelewu należy wpisać: „Wadium, przetarg na dzierżawę parkingu
i toalety, Dąbrowskiego 4”.
13. **PRZEBIEG PRZETARGU**
	1. Przewodniczący Komisji otwiera przetarg i podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wniosły wadium oraz zostały dopuszczone do przetargu.
	2. Przed rozpoczęciem przetargu Przewodniczący Komisji weryfikuje tożsamość uczestników i pełnomocników.
	3. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej stawki dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia stawki, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
	4. Do wylicytowanej stawki doliczony zostanie podatek VAT zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu zawarcia umowy dzierżawy - na dzień ogłoszenia przetargu wynosi 23%.
	5. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu. Protokół
	z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca.
	6. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy.
	7. **Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej stawki wywoławczej.**
14. **PODPISANIE UMOWY DZIERŻAWY.**
	1. Umowę dzierżawy zawiera się z oferentem wyłonionym w wyniku przetargu ustnego.
	2. Oferent wygrywający przetarg zostanie zawiadomiony w ciągu 14 dni od dnia przetargu
	o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
	3. Jeżeli oferent ustalony w wyniku przetargu jako dzierżawca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie wyznaczonym w zawiadomieniu, uznaje się, że uchyla się on od zawarcia umowy, tym samym Spółka uprawniona jest do odstąpienia od zawarcia umowy i zachowania wpłaconego wadium.
	4. W przypadku zajścia sytuacji opisanej w ust. 3 powyżej Spółka może zaproponować zawarcie umowy dzierżawy uczestnikowi przetargu, który przedstawił drugą
	w kolejności najkorzystniejszą ofertę lub ogłosić nowy przetarg.
	5. W przypadku niewybrania oferty lub niedopuszczenia oferenta do udziału w przetargu wadium zostanie zwrócone oferentowi w terminie do 14 dni od dnia zamknięcia, odwołania bądź unieważnienia przetargu.
	6. W przypadku zawarcia umowy dzierżawy, wadium zostanie zaksięgowane na poczet kaucji zabezpieczającej należyte wykonanie umowy, zgodnie z warunkami umowy dzierżawy. Kwota kaucji musi zostać uzupełniona przed zawarciem umowy do wysokości ¼ wylicytowanego czynszu rocznego brutto.
	7. Umowa dzierżawy zostanie zawarta na **okres 3 lat.**
	8. Wzór umowy dzierżawy stanowi **Załącznik nr 4** do Regulaminu.
15. **TRYB UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ NA TEMAT DOKUMENTÓW PRZETARGOWYCH I PRZEDMIOTU PRZETARGU.**
	1. Każdy oferent może zwrócić się do Spółki o wyjaśnienie treści dokumentów przetargowych. Pytania oferentów powinny być kierowane na adres e-mail: sekretariat@tbslokum.pl (liczy się data dotarcia poczty e-mailowej na adres adresata).
	2. Spółka odpowie na zapytanie, wysyłając odpowiedź w ciągu 2 dni roboczych od jego otrzymania, na podany w pytaniu adres e-mail.
	3. Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U.UE. L 119 z 4.5.2016, str. 1—88). Z klauzulą informacyjną należy zapoznać się na stronie [www.tbslokum.pl](http://www.tbslokum.pl) w zakładce „RODO”.

**Prezes Zarządu**

 **Jolanta Kraszewska-Jurkowska**

**Załączniki:**

1. Załącznik nr 1 - mapa,
2. Załącznik nr 2 – formularz zgłoszenia do przetargu,
3. Załącznik nr 3 – pełnomocnictwo
4. Załącznik nr 4 – wzór umowy dzierżawy,
5. Załącznik nr 4 – ogłoszenie o przetargu.