

Regulamin przetargu na dzierżawę działki przy ul. Karsiborskiej 12 w Świnoujściu z przeznaczeniem na płatny parking – II nieograniczony przetarg ustny.

I. OGŁASZAJĄCY PRZETARG:

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

II. INFORMACJE OGÓLNE:

Niniejszy Regulamin określa zasady i tryb przeprowadzenia przetargu na dzierżawę działki przy ul. Karsiborskiej 12 w Świnoujściu z przeznaczeniem na realizację parkingu dla samochodów osobowych i ciężarowych wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, wybudowanie a następnie zarządzanie obiektem posadowionym na Przedmiocie przetargu.

1. Ilekróć w niniejszym Regulaminie jest mowa o:

- a) **Spółce** - należy przez to rozumieć spółkę TBS Lokum sp. z o.o. z siedzibą w Świnoujściu,
- b) **Przedmiocie przetargu** – należy przez to rozumieć działkę przy ul. Karsiborskiej 12 w Świnoujściu nr 175/6 w obrębie ewidencyjnym nr 0010, dla której Sąd Rejonowy w Świnoujściu prowadzi księgę wieczystą nr SZ1W/00056956/8, o łącznej powierzchni 11296 m², oznaczoną w Załączniku nr 1 do niniejszego Regulaminu.
- c) **Przetargu** – należy przez to rozumieć przetarg na dzierżawę Przedmiotu przetargu,
- d) **Regulaminie** – należy przez to rozumieć „Regulamin przetargu na dzierżawę działki przy ul. Karsiborskiej 12 w Świnoujściu z przeznaczeniem na płatny parking – II nieograniczony przetarg ustny.

2. Postępowanie przetargowe prowadzone jest przez Komisję Przetargową w składzie:

- 1) Łukasz Piaskowski – Przewodniczący,
- 2) Malwina Stępień – Członek,
- 3) Anna Napieralska – Członek,
- 4) Justyna Sobczak – Protokolant.

zwana dalej: **Komisją**.

3. **Zastrzega się prawo odwołania, unieważnienia, zmiany lub zamknięcia postępowania przetargowego w każdym czasie bez podania przyczyny.**

W sprawach nieuregulowanych w Regulaminie zastosowanie znajdują przepisy ustawy Kodeks cywilny.

III. ZAŁOŻENIA PRZETARGU:

1. **Cel przetargu:** wyłonienie dzierżawcy Przedmiotu przetargu.

2. **Szczegółowy opis Przedmiotu przetargu.**

- 2.1 Teren o powierzchni 11296 m² położony w obrębie 326301_1.0010, Świnoujście 10, przy ul. Karsiborskiej 12. Teren płaski, częściowo utwardzony (utwardzenie z płyt betonowych, płyt typu jumb i z polbruku). Utwardzenie w przeważającej części zniszczone. Działka uzbrojona w instalację wodną, elektryczną, kanalizacyjną, sanitarną i deszczową. Działka nr 175/6 nie znajduje się w granicach stref ochrony uzdrowiskowej.

- 2.2 Dla przedmiotowego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Świnoujście Jednostka obszarowa III, przyjęty Uchwałą nr XXII/180/2004 Rady Miasta Świnoujście z dnia 29 kwietnia 2004 r. Zgodnie z zapisami planu Przedmiot przetargu położony jest w obszarze o symbolu PS.III.B.16-tereny produkcyjno-składowe. Na terenach PS dopuszcza się lokalizowanie między innymi: obiektów garażowych oraz ogólnodostępnych miejsc postojowych.
- 2.3 Przedmiot przetargu, o którym mowa powyżej zabudowany jest 7 budynkami o łącznej powierzchni 2954,9 m², są to:
- a) budynek główny,
 - b) budynek magazynowy,
 - c) budynek warsztatowo-magazynowy,
 - d) budynek warsztatowy,
 - e) budynek wolnostojący magazynowy,
 - f) budynek wolnostojący spawalni,
 - g) budynek wolnostojący nieużytkowany,
- Rozmieszczenie budynków zawiera **Załącznik nr 1** do Regulaminu.
- 2.4 **Oferent zobowiązany jest do zapoznania się ze stanem prawnym i faktycznym Przedmiotu przetargu przed zgłoszeniem do przetargu.**
- 2.5 **Na dzień ogłoszenia przetargu fragment Przedmiotu przetargu oraz znajdujące się na ww. działce budynki stanowią przedmiot umów najmu i dzierżawy zawartych przez Spółkę, a Spółka skierowała do najemców pisma wypowiedające te umowy ze skutkiem na dzień 30.09.2023 r. z zastrzeżeniem ust. 2.6 poniżej.**
- 2.6 **Na dzień ogłoszenia przetargu:**
- a) **Lokal użytkowy nr U4 o pow. 226,80 m² oraz teren o pow. 383,50 m² stanowią przedmiot odpowiednio umów najmu i dzierżawy z HYDROMONT JERZY MIKOŁAJCZYK ANDRZEJ KIMEL sp. j. (NIP: 8551602265),**
 - b) **Lokal użytkowy nr U5 o pow. 350,70 m² oraz teren o pow. 50,40 m² stanowią przedmiot odpowiednio umów najmu i dzierżawy z Panem Wojciechem Sowińskim prowadzącym działalność gospodarczą pod "SOWA" ZAKŁAD OBRÓBKI METALI SOWIŃSKI WOJCIECH (NIP: 8550002497),**
- a dzierżawca zobowiązany będzie do kontynuowania do dnia 31.12.2024 r. wskazanych powyżej umów na warunkach i w sposób określony umowami najmu pomiędzy ww. podmiotami a Spółką, obowiązującymi na dzień zawarcia umowy dzierżawy.**

3. **Prawa i obowiązki Dzierżawcy:**

- 3.1 Dzierżawca zobowiązany jest na własny koszt do wybudowania na Przedmiocie przetargu płatnego parkingu dla samochodów osobowych i ciężarowych wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, zgodnie z obowiązującymi wytycznymi zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz innymi przepisami, określającymi warunki wymagane dla przedmiotowej inwestycji, a następnie zarządzanie obiektem posadowionym na Przedmiocie przetargu.
- 3.2 Dzierżawca zobowiązany jest do oddania parkingu do użytkowania w terminie 36 miesięcy od daty zawarcia umowy dzierżawy.
- 3.3 Dzierżawca poza obowiązkiem zapłaty czynszu zobowiązany będzie m.in. do:
- 1) samodzielnego zawarcia umów z dostawcami mediów w zakresie dostawy wody i odprowadzania ścieków, dostawy energii elektrycznej oraz odbioru odpadów oraz uiszczania należności powstałych z tego tytułu, a także ponoszenia innych kosztów związanych z korzystaniem z Przedmiotu przetargu, w tym kosztów jego ubezpieczenia,

- 2) ponoszenia kosztów związanych z przygotowaniem parkingu do stanu umożliwiającego jego bezpieczną i estetyczną eksploatację, bez prawa żądania zwrotu poniesionych nakładów,
 - 3) uzyskania wszelkich wymaganych zezwoleń uprawniających do prowadzenia działalności gospodarczej,
 - 4) wyposażenia parkingu 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,
 - 5) sporządzenia regulaminu korzystania z parkingu i jego przedstawienie Wyzierżawiającemu do zaakceptowania; w regulaminie korzystania z parkingu należy ująć zapis zakazujący parkowania pojazdów z materiałami niebezpiecznymi.
- 3.4 **Dzierżawca będzie wykorzystywał Przedmiot przetargu z przeznaczeniem na: płatny parking dla pojazdów osobowych i ciężarowych.**
- 3.5 Umowa dzierżawy zostanie zawarta na czas określony 10 lat z możliwością nabycia Przedmiotu przetargu na warunkach określonych w projekcie umowy stanowiącym Załącznik nr 4 do Regulaminu.
 - 3.6 Szczegółowy zakres praw i obowiązków Dzierżawcy określony został we wzorze umowy dzierżawy, który stanowi **Załącznik nr 4** do Regulaminu.
 - 3.7 Wzór umowy dzierżawy nie podlega negocjacji.

IV. WARUNKI UDZIAŁU ORAZ ZGŁOSZENIE DO PRZETARGU.

1. W przetargu mogą brać udział wyłącznie osoby:
 - 1) niebędące dłużnikami Spółki oraz Gminy Miasto Świnoujście,
 - 2) nieposiadające zaległości podatkowych oraz zaległości z tytułu składek na ubezpieczenie społeczne w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą.
 - 3) posiadające zdolność do czynności prawnych lub ich pełnomocnicy, na podstawie pisemnego pełnomocnictwa udzielonego z notarialnie poświadczonym podpisem.
2. Osoby, zamierzające uczestniczyć w przetargu, zobowiązane są do:
 - 1) złożenia w siedzibie Spółki zgłoszenia uczestnictwa w przetargu, wypełnionego na formularzu stanowiącym **Załącznikiem nr 2** do Regulaminu,
 - 2) wniesienia wadium na rachunek bankowy Spółki zgodnie z pkt VI Regulaminu.
3. Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu powinno zawierać:
 - 1) dane dotyczące: imienia, nazwiska i adresu osoby zainteresowanej oraz numeru identyfikacji podatkowej NIP albo nazwy firmy oraz adresu siedziby, jeżeli zainteresowanym jest osoba prawna lub inny podmiot oraz odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, a w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą – zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; dokumenty powinny być aktualne, tj. sporządzone nie wcześniej niż 10 dni przed datą zgłoszenia do przetargu; w przypadku pełnomocników – przedłożenie stosownych pełnomocnictw;
 - 2) w przypadku osób fizycznych złożenie kopii dowodu tożsamości oraz, w przypadku osób fizycznych będących w związku małżeńskim i posiadających umowną lub ustawową wspólność majątkową, pisemnego oświadczenia współmałżonka o wyrażeniu przez niego zgody na udział w przetargu i zawarcie umowy dzierżawy po cenie wylicytowanej przez współmałżonka;
 - 3) pisemne oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem prawnym i faktycznym Przedmiotu przetargu;
 - 4) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych w związku z przeprowadzaniem przetargiem.
4. Dokumenty, jakie należy złożyć:

- 1) Wypełniony formularz „**Zgłoszenia uczestnictwa**”, sporządzony na wzorze stanowiącym **Załącznik nr 2** do Regulaminu,
 - 2) potwierdzenie wpłaty wadium,
 - 3) zaświadczenie o niezaleganiu w opłacaniu składek na ubezpieczenie społeczne (wystawione nie później, niż 1 miesiąc wcześniej przed złożeniem zgłoszenia uczestnictwa w przetargu),
 - 4) zaświadczenie o niezaleganiu w podatkach (wystawione nie później, niż 1 miesiąc wcześniej przed złożeniem zgłoszenia uczestnictwa w przetargu),
 - 5) osoby fizyczne będące w związku małżeńskim: oświadczenie małżonki/mężonka o wyrażeniu przez niego zgody na udział w przetargu i zawarcie umowy dzierżawy po cenie 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,
 - 6) osoby fizyczne niebędące w związku małżeńskim: oświadczenie o niepozostawianiu w związku małżeńskim,
 - 7) pełnomocnictwo: jeśli oferta składana jest w imieniu innej osoby; 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,
 - 8) odpis KRS bądź zaświadczenie o wpisie do CEiDG.
5. 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, Karsiborska 12 w Świnoujściu**”, a następnie przesłać lub złożyć w sekretariacie biura Spółki, ul. Wyspiańskiego 35C, 72–600 Świnoujście – **w terminie do dnia 21 lipca 2023 r. do godz. 12.00. Uwaga! Decyduje data wpływu zgłoszenia do sekretariatu Spółki.**
6. **Godziny otwarcia sekretariatu Spółki: 7:30-15:30.**
7. Zgłoszenia złożone z naruszeniem postanowień, o których mowa w pkt IV nie zostaną dopuszczone do udziału w przetargu.

V. TERMIN PRZETARGU.

Przetarg odbędzie się w dniu **25 lipca 2023 r. o godz. 12.00.**– w Sali szkoleniowej w siedzibie TBS Lokum sp. z o.o. przy ul. Wyspiańskiego 35 C.

VI. CENA WYWOŁAWCZA ORAZ WADIUM.

1. **Stawka wywoławcza** miesięcznego czynszu dzierżawy Przedmiotu przetargu: **3 zł** (słownie: trzy złote) netto za 1m² powierzchni Przedmiotu przetargu.
2. Minimalna wartość **postąpienia** (minimalna kwota, o którą należy podwyższyć stawkę wywoławczą czynszu) **wynosi 0,50 zł** (słownie: zero złotych 50 groszy). Wysokość postąpienia może zostać w ofercie wielokrotniona.
3. **Do stawki czynszu wylicytowanej w przetargu dodaje się podatek VAT w stawce obowiązującej.**
4. **Przez okres dwóch lat od dnia podpisania umowy dzierżawy Dzierżawca będzie płacił 50% wylicytowanej stawki netto czynszu dzierżawnego, która to kwota zostanie powiększona o podatek VAT w stawce obowiązującej.**
5. Czynsz dzierżawy naliczany będzie począwszy od daty protokolarnego przekazania Przedmiotu przetargu. Szacunkowy termin zawarcia umowy dzierżawy i przekazania przedmiotu dzierżawy – **15 października 2023 r.**

6. Szczegółowe zasady dotyczące czynszu i innych opłat ponoszonych przez Dzierżawcę reguluje umowa dzierżawy, stanowiąca **Załącznik nr 4** do Regulaminu.
7. **Wadium** przetargowe w wysokości **60 000,00 zł** **płatne do dnia 21 lipca 2023 r.** na rachunek bankowy: Bank PeKaO SA I o/ Ś-cie nr 63 1240 3914 1111 0000 3088 5813.
8. **UWAGA:**
 - a) **wadium powinno zostać zaksięgowane na rachunku Spółki najpóźniej w dniu składania zgłoszenia uczestnictwa w przetargu,**
 - b) **w tytule przelewu należy wpisać: „Wadium, przetarg na dzierżawę parkingu, Karsiborska 12”.**

VII. PRZEBIEG PRZETARGU I WYBÓR OFERENTA.

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:
 - a) w przypadku osób fizycznych – dokument potwierdzający tożsamość, a w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą dodatkowo wydruk ze strony internetowej Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (www.ceidg.gov.pl),
 - b) w przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, a podlegających wpisom do rejestrów – aktualny wpis z właściwego rejestru sądowego, właściwe pełnomocnictwa, dokument potwierdzający tożsamość osób reprezentujących podmiot.
3. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
4. Do wylicytowanej ceny 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 ceny wywoławczej.**

VIII. PODPISANIE UMOWY DZIERŻAWY.

1. Umowę dzierżawy zawiera się z oferentem wyłonionym w wyniku przetargu ustnego.
2. Oferent wygrywający przetarg zostanie zawiadomiony w ciągu 30 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 uchyła 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 jako kaucja zabezpieczająca należyte wykonanie umowy, zgodnie z warunkami umowy dzierżawy,
7. Wzór umowy dzierżawy stanowi **Załącznik nr 4** do Regulaminu.

IX. 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 3 dni roboczych od jego otrzymania, na podany w pytaniu adres e-mail.

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 w zakładce „RODO”.

Załączniki:

- 1) Załącznik nr 1 – wrys z mapy ewidencyjnej,
- 2) Załącznik nr 2 – formularz zgłoszenia do przetargu,
- 3) Załącznik nr 3 – pełnomocnictwo,
- 4) Załącznik nr 4 – wzór umowy dzierżawy,