**Regulamin**

nieograniczonego przetargu ofertowego na dzierżawę nieruchomości zabudowanej budynkiem sportowo-wypoczynkowym wraz z terenem przyległym w Choszcznie przy ul. Sportowej 1

**I. Ogólne warunki**

1. O dzierżawę nieruchomości nie mogą się ubiegać osoby lub podmioty posiadające wobec Gminy Choszczno zaległości z tytułu zajmowania lokali użytkowych lub mieszkalnych. W przypadku spółek cywilnych dotyczy to również każdego ze wspólników spółki, a w przypadku spółek prawa handlowego wszystkich członków zarządu, członków rady nadzorczej oraz wspólników spółki.

2. Prace remontowo-adaptacyjne w wydzierżawionym budynku, w tym – konieczne, Dzierżawca wykonuje we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa dochodzenia ich zwrotu.

3. W postępowaniu związanym z dzierżawą nieruchomości należy okazać się ważnym dowodem osobistym lub paszportem. W przypadku reprezentowania innej osoby należy okazać notarialne pełnomocnictwo dla dokonania tego rodzaju czynności, o ile umocowanie do udziału w postępowaniu nie wynika z innych dokumentów (np.: aktualny odpis z KRS, umowa spółki cywilnej itp.).

4. W przypadku, kiedy oferent wygrywający przetarg poda nieprawdę w oświadczeniu, którego treść określono w części III regulaminu – umowa dzierżawy nie zostanie zawarta, bądź zostanie rozwiązana w trybie natychmiastowym bez zachowania terminu wypowiedzenia, a wpłacone wadium zabezpieczające nie podlega zwrotowi.

5. Sprawy związane z dzierżawą lokali użytkowych, w tym przetargi, prowadzi Wydział Administracji Lokalami Urzędu Miejskiego w Choszcznie.

6. Wszelkie dokumenty sporządzane są w języku polskim, a także w tym języku prowadzone są licytacje i przetargi.

**II. Zasady prowadzenia przetargu ofertowego**

1. Termin i miejsce składania ofert, termin i miejsce otwarcia oraz warunki przystąpienia do przetargu podawane są do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie prasowe, Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Choszcznie oraz tablicę ogłoszeń. Ponadto ogłoszenie powinno zawierać:

a) opis nieruchomości, w tym w szczególności: adres budynku, jego powierzchnię i położenie,

b) opis stanu własnościowego nieruchomości,

c) adres administracji udostępniającej nieruchomość,

d) informację o maksymalnym okresie zwolnienia z czynszu, jaki udzielony zostanie Dzierżawcy po wykonaniu zakresu podstawowego prac remontowych w budynku, jednak nie dłuższym niż 24 miesiące,

e) wzór określający sposób wyboru oferty najkorzystniejszej,

f) informację o minimalnej stawce ofertowej,

g) wysokość wadium, wybraną formę wnoszenia wadium oraz termin jego wpłaty,

h) termin i miejsce składania dokumentów tj. oświadczenia dotyczącego wynajmu lokalu użytkowego, formularza ofertowego oraz potwierdzenia wpłaty wadium,

i) termin i miejsce przeprowadzenia przetargu,

j) informację dotyczącą dodatkowych zabezpieczeń wymaganych na etapie zawierania umowy.

2. Warunkiem przystąpienia do przetargu ofertowego jest złożenie zamkniętej koperty opatrzonej treścią wskazaną w ogłoszeniu, zawierającej wypełniony i podpisany formularz ofertowy o treści określonej w części IV regulaminu, pisemne oświadczenie, którego treść określono w części III regulaminu oraz potwierdzenie wpłaty wadium. Zamknięte i prawidłowo opisane koperty składa się w kancelarii ogólnej Urzędu Miejskiego w Choszcznie, w sposób określony w treści ogłoszenia.

3. Oferent zobowiązany jest przed złożeniem oferty do zapoznania się ze stanem technicznym budynku oraz zakresem podstawowym prac remontowych do wykonania.

4. Przebieg otwarcia ofert:

a) otwarcia ofert dokonuje komisja powoływana przez Burmistrza Choszczna,

b) otwarcie ofert następuje publicznie w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu,

c) w otwarciu ofert mogą uczestniczyć wszyscy oferenci, którzy złożyli oferty i wpisali się na listę obecności,

d) Przewodniczący komisji otwiera koperty i odczytuje informację o oferencie oraz proponowany okres zwolnienia z czynszu i wysokość oferowanej stawki czynszowej, następnie oblicza punkty wg wzoru:

 10 x stawka x (24 – ilość miesięcy zwolnienia z czynszu)

stawka + ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶ ̶

 101

gdzie stawka = oferowana stawka czynszu za 1 m2 w złotych

e) wszyscy członkowie komisji podpisują się na każdej ofercie.

5. Przetarg dochodzi do skutku jeżeli złożono co najmniej jedną ofertę. Przy większej liczbie oferentów wygrywa ten, który zaoferował ofertę o najwyższej liczbie punktów obliczonych w sposób określony w pkt II ust. 4 lit. d, a przy równej liczbie punktów oferent, który złożył ofertę wcześniej.

6. Z przebiegu otwarcia ofert sporządza się protokół, który podpisuje Przewodniczący Komisji. Załącznikiem do protokołu jest lista obecności uczestników przetargu.

7. Po rozstrzygnięciu przetargu sporządzana jest umowa zgodna z wzorem stanowiącym załącznik nr 2 do zarządzenia. Z wygrywającym przetarg ustala się początkową datę obowiązywania umowy dzierżawy, rodzaj prowadzonej działalności w budynku. Zasadą jest zawieranie umów dzierżawy od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego, jednak na wniosek przyszłego dzierżawcy, termin ten może ulec zmianie.

8. Zwolnienie z opłaty czynszowej określonej w miesiącach, udzielane jest po wykonaniu przez Dzierżawcę podstawowego zakresu prac remontowych w lokalu.

9. Nieruchomość przekazywana jest zwycięzcy przetargu protokolarnie zgodnie z zawartą umową.

10. Wadium oferenta wygrywającego przetarg jest zwracane jedynie w przypadku wycofania nieruchomości przez Wynajmującego z przetargu ofertowego. W przypadku dojścia przetargu do skutku wadium jest zaliczane na poczet przyszłych należności. Wadium nie jest zwracane, jeżeli oferent, który wygrał przetarg ofertowy uchyli się od zawarcia umowy dzierżawy.

11. Wadium pozostałych oferentów biorących udział w przetargu zwracane jest im bezzwłocznie na wskazany rachunek bankowy.

12. Wyniki przetargu ofertowego publikowane są na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Choszcznie przez co najmniej 7 dni kalendarzowych po rozstrzygnięciu przetargu ofertowego.