

REGULAMIN PRZETARGU

PIERWSZY PRZETARG PISEMNY NIEOGRANICZONY NA WYDZIERŻAWIENIE

na okres sezonu letniego działki nr 3047 o powierzchni 0,0777ha. Teren przeznaczony do wydzierżawienia jest całkowicie ogrodzony i przylega bezpośrednio do Parku Centralnego.
ADRES: ul. Pionierów Ziemi Świdnickiej, 58-100 Świdnica

I Organizacja i przedmiot przetargu

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia pierwszego przetargu pisemnego nieograniczonego na wydzierżawienie na okres sezonu letniego działki nr 3047 o pow. 0,0777ha.
2. Przetarg organizuje i przeprowadza Komisja Przetargowa powołana Zarządzeniem Dyrektora ŚOSIR w sprawie powołania Komisji Przetargowej do przeprowadzania procedury przetargowej w celu dzierżawy dz. nr 3047 o powierzchni 0,0777ha w Świdnicy przy Pionierów Ziemi Świdnickiej 29 .
3. Przedmiotem pierwszego przetargu pisemnego nieograniczonego jest działka nr 3047 o pow. 0,0777ha. położona w Świdnicy przy ul. Pionierów Ziemi Świdnickiej 29 obok hali „Pionierów” , bezpośrednio przy Parku Centralnym.

Okres dzierżawy – od dnia podpisania umowy do dnia 30.09.2026

Cel dzierżawy – prowadzenie działalności sportowo-rekreacyjnej i gastronomicznej.

Kwota wywoławcza czynszu dzierżawnego **netto 1500,00 zł miesięcznie /jeden tysiąc pięćset złotych/** do czynszu dzierżawnego ustalonego w wyniku przetargu zostanie doliczony podatek VAT w wysokości wynikającej z przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług ((t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 775 z późn. zm.)

4. Celem przetargu jest wybranie najkorzystniejszej oferty w oparciu o kryteria oceny złożonej oferty, na które składają się:
 - a) oferowana wysokość czynszu dzierżawnego – maksymalnie 100 punktów, liczona według wzoru: stawka proponowana w ofercie/najwyższa zaproponowana stawka x 100.

Wybrana zostanie oferta z najwyższą łączną ilością uzyskanych punktów.

5. Oferta powinna zawierać:

- a) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę,
- b) w przypadku reprezentowania oferenta przez pełnomocnika, pełnomocnictwo w formie pisemnej

- c) dokument potwierdzający prowadzenie działalności gospodarczej (wydruk z CEIDG o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub odpis z KRS lub wyciąg z innego właściwego rejestru),
- d) datę sporządzenia oferty,
- e) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu, regulaminem i projektem umowy dzierżawy i że przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- f) oferowaną wysokość czynszu dzierżawnego miesięcznego netto (wyższą od ceny wywoławczej – 1500,00 zł netto /jeden tysiąc pięćset złotych),
- g) kopię dowodu wpłaty wadium,
- h) oświadczenie o nie zaleganiu z opłatami na rzecz Gminy Miasto Świdnica.
- i) Dokument (np. decyzję) wydaną przez właściwe organy kontroli (np. Inspekcję Weterynaryjną, Inspekcję Sanitarną) potwierdzających zatwierdzenie zakładu i/lub wpis do rejestrów zakładów prowadzonych przez ww. organy z zakresie produkcji i/lub wprowadzania żywności do obrotu- w wypadku deklaracji o prowadzeniu działalności gastronomicznej.**

II Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu.

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne (lub inne jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej), jeżeli:
 - a) nie posiadają zadłużeń w stosunku do Gminy Miasto Świdnica
 - b) odbędą wizję lokalną na nieruchomości wraz z przedstawicielem ŚOSiR przed złożeniem oferty,
 - c) wpłacą wadium przetargowe w pieniądzu w wysokości 300 zł (trzysta złotych) na konto ŚOSiR nr 07124019781111001014947790 w terminie do dnia 07.04.2026 r . Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy ŚOSiR. Dowodem wniesienia wadium jest potwierdzenie z banku . **W tytule przelewu należy wpisać -wadium przetarg DAP.221.4.2026**
 - d) złożą pisemną ofertę przetargową w sekretariacie ŚOSiR w Świdnicy przy ul. Śląskiej 35 w Świdnicy w terminie **10.04.2026 r. do godziny 9.00**

Oferta przetargowa powinna być zamknięta w dwóch kopertach: **zewnętrznej i wewnętrznej**, zawierających następujące oznakowania:

- koperta zewnętrzna - adres i nazwę organizatora przetargu oraz napis: „Oferta Przetarg na dzierżawę działki 3047 o pow. 0,0777 ha położonej w Świdnicy przy ul. Pionierów Ziemi Świdnickiej 29 w Świdnicy.”

- koperta wewnętrzna – imię i nazwisko lub nazwa podmiotu, adres, nr telefonu, faksu, adres e-mail oferenta, które umożliwią dalszą korespondencję z nim lub ewentualny zwrot nieotwartej koperty.

2. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego.

3. Pozostałe wadzia zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym.
4. Wadium ulegnie przypadkowi, w razie uchylecia się uczestnika, który wygrał przetarg od podpisania umowy dzierżawy w wyznaczonym terminie tj. do 7 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

III Komisja Przetargowa.

1. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu Przetargu oraz obowiązujących przepisów prawa.
2. Zasady postępowania członków Komisji:
 - a) Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobro ŚOSiR i Gminy Miasta Świdnica,
 - b) w postępowaniu przetargowym członkami Komisji nie mogą być osoby, które pozostają w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia z uczestnikiem przetargu, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych, uczestniczących w przetargu oraz w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do swojej bezstronności,
 - c) członkowie Komisji podpisują stosowne oświadczenie.
3. W przypadku stwierdzenia, że członek Komisji jest powiązany z którymkolwiek z uczestników przetargu, jest on zobowiązany bezzwłocznie złożyć rezygnację z udziału w postępowaniu przetargowym.

IV Przetarg

1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

Część jawna odbywa się w obecności oferentów i nastąpi **dnia: 10.04.2026 r. o godzinie 11.00 w gabinecie dyrektora ŚOSiR przy ul. Śląskiej 35 w Świdnicy**

2. W części jawnej przetargu, Komisja Przetargowa:

- a) podaje liczbę otrzymanych ofert,
- b) dokonuje otwarcia kopert z ofertami, sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które je złożyły,
- c) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
- d) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
- e) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu,
- f) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

3. Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:

- a) nie odpowiadają warunkom przetargu,
- b) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
- c) nie zawierają danych, które powinna zawierać oferta lub dane te są niekompletne,

- d) do ofert nie dołączono dowodu wniesienia wadium,
 - e) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
4. **W części niejawnego przetargu**, Komisja Przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrała żadnej z ofert.
 5. W przypadku uznania złożonych ofert za równorzędne, Komisja Przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.
 6. Komisja zawiadamia oferentów o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.
 7. 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.
 8. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
 9. Przewodniczący Komisji Przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

V Warunki wydzierżawienia nieruchomości

1. Oferent, który wygrał przetarg zobowiązany jest do zawarcia umowy dzierżawy w terminie do 7 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
2. W przypadku uchylenia się od zawarcia umowy dzierżawy w wyznaczonym terminie, wpłacone wadium ulegnie przypadkowi na rzecz organizatora przetargu.
3. Umowa dzierżawy zostanie zawarta od dnia podpisania umowy do dnia 30.09.2026 r.
4. Do czynszu dzierżawnego uzyskanego w przetargu zostanie doliczony podatek VAT w wysokości wynikającej z przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług
5. Przed podpisaniem umowy dzierżawy, dzierżawca zobowiązany jest do wpłacenia kaucji zwrotnej w wysokości stanowiącej trzykrotność czynszu dzierżawnego brutto, ustalonego w wyniku przetargu.
6. **Pozostałe warunki wydzierżawienia nieruchomości zostaną określone w umowie dzierżawy, która zostanie podpisana z ustalonym w wyniku przetargu dzierżawcą.**

VI Postanowienia końcowe

1. Dyrektor ŚOSiR może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu i podając przyczynę odwołania przetargu.
2. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Dyrektora ŚOSiR.
3. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

4. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w pkt VI.3., Dyrektor ŚOSiR wstrzymuje, do czasu jej rozpatrzenia, dalsze czynności związane z wydzierżawieniem nieruchomości
5. Dyrektor ŚOSiR może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg, albo uznać skargę za niezasadną.
6. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.) oraz Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021, poz. 2213).

Dyrektor ŚOSiR
Jerzy Żądło