

REGULAMIN

II przetargu pisemnego nieograniczonego na najem lokalu użytkowego wraz z ogródkiem letnim stanowiącego własność Gminy Police, zlokalizowanego przy ul. Spacerowej 15 w Trzebieży, z przeznaczeniem na działalność gastronomiczną, prowadzonego na podstawie Zarządzenia Burmistrza Polic nr 212/2025 z dnia 6 czerwca 2025 r.

§ 1.

Przepisy ogólne

1. Podstawy prawne przeprowadzenia przetargu – ustawa z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz.U. z 2024 poz. 1145 ze zm.), 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 r. poz. 2213), Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 ze zm.) oraz Zarządzeniem Burmistrza Polic nr 212/2025 z dnia 6 czerwca 2025 r.
2. Burmistrz Polic podał do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonej do najmu w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego z przeznaczeniem na działalność gastronomiczną.
3. Ogłoszenie o przetargu na najem lokalu wraz z ogródkiem letnim podaje się do publicznej wiadomości, na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Police (www.bip.police.pl) oraz stronie internetowej Ośrodka Sportu i Rekreacji w Policach (www.osir.police.pl), a także poprzez wywieszenie go na tablicy ogłoszeń w siedzibie Organizatora przetargu (tj. Ośrodek Sportu i Rekreacji w Policach przy ul. Siedleckiej 2B) i Urzędzie Miejskim w Policach przy ul. S. Batorego 3 w Policach.
4. Organizatorem przetargu jest Ośrodek Sportu i Rekreacji w Policach, upoważniony przez Burmistrza Polic.
5. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej. **Część jawna odbędzie się zgodnie z § 9 niniejszego regulaminu, w siedzibie Ośrodka Sportu i Rekreacji przy ul. Siedleckiej 2b w Policach w sekretariacie na I piętrze.**
6. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
7. Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu.
8. Szczegółowy zakres zobowiązań i uprawnień najemcy określa projekt umowy najmu (do wglądu w siedzibie Organizatora przetargu, po wcześniejszym telefonicznym umówieniu się).

§ 2.

1. Organizator przetargu przeprowadza przetarg w formie pisemnej oferty, a w przypadku, o którym mowa w § 8 ust. 12, także przetargu ustnego w formie licytacji oferowanych stawek równorzędnych w celu uzyskania najwyższego miesięcznego czynszu netto przedmiotu najmu.
2. W przetargu mogą brać udział podmioty (w tym osoby fizyczne i prawne), zwane dalej Oferentami, jeżeli w określonym terminie złożą ofertę w formie przewidzianej niniejszym Regulaminem.
3. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby które:
 - 1) były najemcami lokali komunalnych na terenie Gminy Police lecz w okresie ostatnich 2 lat umowy z nimi były rozwiązywane z winy najemcy,
 - 2) zalegają z opłatami lub podatkami na rzecz Gminy Police oraz jej jednostek organizacyjnych.

§ 3.

1. Umowa ze zwycięzcą przetargu zostanie zawarta na czas określony, tj. 10 lat od dnia zawarcia umowy.
2. Organizator przetargu zobowiązany jest udostępnić wszelkie informacje o przedmiocie najmu, natomiast Oferenci we własnym zakresie po wcześniejszym uprzedzeniu Organizatora przetargu przeprowadzą wizję lokalną powierzchni będącej przedmiotem najmu.
3. **Organizator przetargu wymaga złożenia przez oferenta koncepcji rozbudowy „ogródka letniego” o dodatkową altanę gastronomiczną, która pozwoli na całoroczne użytkowanie lokalu przez potencjalnego najemcę.**

§ 4.

1. Przetarg ma na celu wybór oferty spełniającej przyjęte przez Organizatora przetargu wymagania formalno-prawne, zawierającej najwyższą miesięczną stawkę czynszu netto za przedmiot najmu. Wywoławczy miesięczny czynsz wynosi: **2060,00 zł netto**. Czynsz płatny będzie w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT przez Wynajmującego, na rachunek bankowy Wynajmującego.
2. Najemca będzie nadto zobowiązany do ponoszenia opłat za media: woda, nieczystości płynne, energia elektryczna według cen stosowanych przez dostawców. Zapłata należności płatna będzie przelewem na rachunek Wynajmującego w terminie 14 dni od daty wystawienia przez niego faktury.
3. Kwota należności za najem będzie ulegała corocznie podwyższeniu w stopniu odpowiadającym ogłaszanemu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego wskaźnikowi wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni.
4. W przypadku ogłoszenia przetargu ustnego Organizator uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej z zaoferowanych kwot, dalsze postąpienia nie będą przyjęte. Po trzecim wywołaniu tej kwoty zamyka się przetarg i ogłasza nazwę Oferenta, który wygrał przetarg oraz wysokość wylicytowanej kwoty.
5. W sytuacji, gdy wpłynie tylko jedna ważna oferta, Wynajmujący zobowiązuje się do zawarcia umowy z tym Oferentem.

§ 5.

1. Zwycięzca przetargu lub jedyny Oferent, który złożył ofertę na piśmie zobowiązany jest zawrzeć umowę najmu w terminie do 14 dni od daty ogłoszenia o wyborze oferty, pod rygorem utraty wadium i utraty prawa do zawarcia umowy.
2. Organizator przetargu może odstąpić od przeprowadzenia przetargu lub unieważnić go na każdym etapie bez podania przyczyny. W powyższej sytuacji Organizator przetargu niezwłocznie zwróci wpłacone przez Oferentów wadium.
3. Zastrzega się prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

§ 6.

Przetarg

1. W ogłoszeniu o przetargu pisemnym nieograniczonym zamieszcza się w szczególności informacje o:
 - 1) danych wymienionych w art. 35 ust. 2 pkt. 1-5 i 7-11 ustawy o gospodarce nieruchomościami – jeżeli dotyczą przedmiotu przetargu,
 - 2) stawce wywoławczej i wysokości minimalnego postąpienia, w przypadku przetargu ustnego,
 - 3) możliwości, terminie i miejscu składania pisemnych ofert,
 - 4) terminie i miejscu, w którym można zapoznać się z dodatkowymi warunkami przetargu,
 - 5) terminie i miejscu części jawnej przetargu,
 - 6) wysokości wadium, formach, terminie i miejscu jego wniesienia,
 - 7) skutkach uchylecia się od zawarcia umowy najmu,
 - 8) zastrzeżeniu, że organowi przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
2. Oferty należy składać wyłącznie w formie pisemnej.
3. Ofertę należy podpisać w sposób czytelny (imię i nazwisko). Oferta powinna być podpisana przez osobę uprawnioną do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta.
4. Wyznaczony termin składania ofert w przetargu pisemnym nieograniczonym nie może upłynąć później niż 3 dni przed terminem przetargu.
5. Pisemna oferta powinna zawierać:
 - 1) imię, nazwisko i adres oferenta adres poczty elektronicznej, numer telefonu, jeżeli oferentem jest osoba fizyczna albo
 - 2) nazwę firmę oraz siedzibę, adres poczty elektronicznej, numer telefonu, NIP, REGON, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot;
 - 3) datę sporządzenia oferty;
 - 4) oferowaną miesięczną stawkę czynszu netto,
 - 5) obowiązującą stawkę podatku VAT dla przedmiotu przetargu;
 - 6) podpisy oferenta lub pełnomocnika;
6. Do oferty należy dołączyć:
 - 1) pełnomocnictwo (wymaga formy pisemnej);
 - 2) oryginał dowodu wniesienia wadium w wersji papierowej;
 - 3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
 - 4) oświadczenie, o nie zaleganiu należnych Gminie Police oraz jej jednostkom organizacyjnym wszelkiego rodzaju opłat i podatków;

- 5) proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu: przyszły najemca zobowiązany jest do przedłożenia wraz z ofertą **konceptję rozbudowy „ogródka letniego” o dodatkową altanę gastronomiczną;**
- 6) pisemne zobowiązanie do inwestowania w rozbudowę lokalu;
7. Oferta powinna być sporządzona w formie pisemnej w języku polskim, zgodnie z danymi zawartymi w ogłoszeniu o przetargu. Koperta zawierająca ofertę i wymagane załączniki powinna być złożona w trwale zamkniętej kopercie oraz posiadać następujące oznaczenie:

„II Przetarg – najem lokalu użytkowego wraz z ogródkiem letnim, stanowiącego własność Gminy Police, zlokalizowanego przy ul. Spacerowej 15 w Trzebieży”

8. Ryzyko uchybienia wymaganiom dotyczącym opracowania i złożenia oferty ponosi wyłącznie Oferent.
9. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną, pisemną ofertę sporządzoną w języku polskim. W związku z tym zaleca się, aby Oferent uzyskał wszelkie niezbędne informacje do sporządzenia ważnej oferty.
10. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
11. Oferenci zobowiązani są przedstawić ofertę zgodną z wymaganiami niniejszego Regulaminu pod rygorem odrzucenia.
12. Złożoną ofertę można uzupełnić, zmienić lub wycofać składając odpowiednią informację, nie później niż w terminie wyznaczonym do składania ofert, w kopercie oznaczonej identycznie jak przy składaniu oferty z dopiskiem, „UZUPEŁNIENIE”, „ZMIANA” lub „WYCOFANIE”. W przypadku wycofania oferty, zwrot wadium nastąpi po rozstrzygnięciu przetargu.
13. Odrzuceniu podlegają oferty:
 - 1) zawierające braki formalne określone w §6 ust. 4 (np. niepodpisane, niezawierające wymaganych informacji, do których nie dołączono dowodu wpłaty wadium itp.),
 - 2) do których wprowadzono kopię dowodu wpłaty wadium, lecz pieniądze nie wpłynęły na konto wskazane w ogłoszeniu na dzień otwarcia ofert,
 - 3) zawierające warunki wskazane przez oferenta, z propozycjami stawek czynszu podanymi w procentach, bądź zawierające wariantowe stawki czynszu,
 - 4) zostały złożone po wyznaczonym terminie.

§ 7.

Wadium

Wadium należy wpłacić w wysokości **400,00 zł** (słownie: czterysta złotych i zero groszy):

1. w terminie do dnia: **18.11.2025 r.**
2. wadium musi być wpłacone na rachunek bankowy Ośrodka Sportu i Rekreacji w Policach:
88 1240 3927 1111 0010 6049 6101
3. **przyjmuje się, że data dokonania przelewu na rachunek bankowy jest datą wpłaty wadium, pod warunkiem, że przelew będzie skuteczny.**
4. wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po zakończeniu przetargu, z zastrzeżeniem ust. 6. Należy podać adres banku, numer konta, na który zostanie dokonany zwrot wadium,
5. postanowienia ust. 4 stosuje się odpowiednio do Oferenta, który nie wygrał przetargu,

6. wadium nie podlega zwrotowi Oferentowi, który wygrał przetarg, ale nie zawarł umowy w terminie określonym w § 5 ust. 1 z przyczyn nie leżących po stronie Organizatora przetargu.
7. w przypadku wygrania przetargu, wadium zostanie zaliczony na poczet czynszu najmu, chyba że Oferent wygrywający złoży pisemne oświadczenie o zwrocie wadium na wskazane przez niego konto.

§ 8.

Komisja przetargowa

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa.
2. Komisję przetargową powołuje Organizator przetargu.
3. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując oferentom informacje, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 1-2 i 7-8.
4. Komisja przetargowa:
 - 1) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody, o których mowa w § 6 ust. 6 pkt 2),
 - 2) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty,
 - 3) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
 - 4) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
 - 5) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu,
 - 6) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
5. W części jawnej przetargu komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert jeżeli nie odpowiadają warunkom przetargu zostały złożone po terminie, są niekompletne, są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści, nie opłacono wadium.
6. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
7. Przy wyborze oferty komisja przetargowa bierze pod uwagę najwyższą zaoferowaną cenę.
8. Z przeprowadzonego przetargu zostanie sporządzony protokół zawierający informacje o:
 - 1) terminie, miejscu i rodzaju przetargu,
 - 2) lokalu będącego przedmiotem przetargu i jego przeznaczeniu,
 - 3) osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu wraz z uzasadnieniem,
 - 4) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez uczestników przetargu, a w szczególności oświadczenie, że nakłady poniesione na ulepszenie lokalu poczynione dla potrzeb prowadzonej działalności będą realizowane na własny koszt bez prawa dochodzenia ich zwrotu od wynajmującego,
 - 5) stawce wywoławczej oraz najwyższej stawce osiągniętej w przetargu,
 - 6) uzasadnieniu wyboru oferty,
 - 7) osobie wyłonionej w przetargu jako najemca lokalu (imię i nazwisko, adres albo nazwa firmy oraz siedziba),
 - 8) imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków komisji przetargowej,
 - 9) dacie sporządzenia protokołu.
9. Protokół zostanie sporządzony w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla wynajmującego i wybranego najemcy lokalu.

10. Protokół zostanie podpisany przez komisję przetargową i osobę wyłonioną w przetargu jako najemca lokalu.
11. Z chwilą podpisania protokołu przetarg uważa się za zamknięty.
12. W sytuacji, gdy wpłynie więcej niż jedna równorzędna oferta zawierająca najwyższą miesięczną stawkę czynszu, komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony dla oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty. Komisja zawiadamia oferentów, którzy złożyli oferty równorzędne o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym, wywoławczy czynsz netto za przedmiot umowy będzie równy złożonym równorzędnym ofertom, a minimalne postąpienie wynosi: 100,00 zł netto.

§ 9.

1. Termin składania ofert:

- 1) Pisemną Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy złożyć w zamkniętej kopercie w siedzibie Ośrodka Sportu i Rekreacji przy ul. Siedleckiej 2b w Policach, w sekretariacie, na I piętrze, w terminie do dnia: **20.11.2025r. do godziny 09.00;**
- 2) Wszystkie oferty otrzymane przez Organizatora po ww. terminie zostaną zwrócone Oferentom.
2. **Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Ośrodka Sportu i Rekreacji przy ul. Siedleckiej 2b w Policach, w sekretariacie na I piętrze, w dniu 20.11.2025 r. o godzinie 12:00, podczas którego Organizator przetargu poda nazwę i adres Oferentów oraz wysokość zaoferowanego miesięcznego czynszu netto przedmiotu najmu.**
4. Komisja przetargowa dopuści do dodatkowego przetargu ustnego ograniczonego równorzędne oferty Oferentów spełniających warunki, o których mowa w § 6 niniejszego Regulaminu po szczegółowej analizie złożonych ofert i sprawdzeniu pod względem formalno-prawnym.
5. Komisja przetargowa odrzuci oferty, jeżeli:
 - nie spełniają wymogów określonych w § 6,
 - zostały złożone po wyznaczonym terminie.
5. O wyborze oferty Wynajmujący powiadomi wszystkich Oferentów podając nazwę i siedzibę zwycięzcy przetargu oraz wysokość zadeklarowanego miesięcznego czynszu netto przedmiotu najmu.
6. Oferent może, w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu pisemnego, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu.
7. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Organizator przetargu podaje do publicznej wiadomości na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Police(www.bip.police.pl) oraz stronie internetowej Ośrodka Sportu i Rekreacji w Policach (www.osir.police.pl), a także poprzez wywieszenie jej na tablicy ogłoszeń w siedzibie Organizatora przetargu (tj. Ośrodek Sportu i Rekreacji w Policach przy ul. Siedleckiej 2B) i Urzędzie Miejskim w Policach przy ul. S. Batorego 3 w Policach na okres 7 dni informację o przebiegu przetargu, która będzie zawierać: datę i miejsce przeprowadzonego przetargu, oznaczenie nieruchomości, informację o złożonych ofertach lub o niewybraniu żadnej z ofert, imię, nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako najemca.

§ 10.

Przetarg jest ważny choćby wpłynęła tylko jedna oferta, zaakceptowana przez Wynajmującego, jako oferta spełniająca wszystkie wymogi formalno-prawne oraz wymagania przedmiotowe określone w niniejszym Regulaminie.

§ 11.

Oferent związany jest ofertą do dnia zawarcia umowy.

§ 12.

Regulamin wchodzi w życie z dniem podpisania.