

# **Regulamin przetargu (konkursu ofert) na wydzierżawienie nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa powierzonych w zarządzanie ZMSP**

## **Warunki przyjmowania ofert**

1. Warunkiem przyjęcia oferty na dzierżawę nieruchomości jest:
  - 1.1. Wpłacenie wadium i przedstawienie dowodu wpłaty.
  - 1.2. Złożenie podpisanej oferty
    - 1.2.1. Oferta powinna być złożona w dwóch kopertach:
      - a) Koperta zewnętrzna powinna być zaklejona i ostemplowana bądź podpisana w miejscu jej zaklejenia, na kopercie powinien znajdować się adres nieruchomości, którego oferta dotyczy oraz dane oferenta.
      - b) Koperta wewnętrzna powinna być otwarta, a w niej winny znajdować się następujące dokumenty:
        - formularz ofertowy wypełniony i podpisany lub oferta sporządzona przez oferenta w ścisłym oparciu o wzór tego formularza.
        - dowód wpłaty wadium;
        - oświadczenie o nie zaleganiu z opłatami w stosunku do m.st. Warszawy i Skarbu Państwa (wzór – załącznik do regulaminu).
2. Oferta złożona bez podpisu nie będzie rozpatrywana.
3. Oferta złożona poza obowiązującym trybem oraz sporządzona w sposób niezgodny z wymogami zawartymi w regulaminie nie będzie rozpatrywana.
4. Oferty należy składać osobiście w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu, w siedzibie Zarządu Mienia Skarbu Państwa, ul. Prosta 69, w Kancelarii ZMSP od poniedziałku do piątku w godzinach 8:00-16:00.
5. Oferta winna spełniać także inne wymogi zawarte w zawiadomieniu o przetargu.
6. Wycofanie oferty następuje na pisemny wniosek oferenta złożony najpóźniej w ostatnim dniu składania ofert. Zwrotowi podlegają tylko załączniki od oferty.

## **Tryb wnoszenia i odbioru wadium**

1. Każdy oferent chcący uczestniczyć w przetargu (konkursie ofert) winien wpłacić wadium, obliczone jako iloraz minimalnej stawki brutto za 1m<sup>2</sup> (miesięcznej lub rocznej określonej w zawiadomieniu) oraz powierzchni działki/powierzchni użytkowej budynku. Wadium nie może być wyższe niż 10.000 zł.
2. Wadium należy wpłacić przelewem na podane w zawiadomieniu przez Zarząd Mienia Skarbu Państwa konto, z zaznaczeniem, że jest to wadium i jakiego przetargu (konkursu ofert) dotyczy.

3. Dokument potwierdzający wpłacenie wadium należy dołączyć do oferty.
4. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał przetarg (konkurs ofert) i podpisał umowę dzierżawy, zostanie zaliczona na poczet czynszu.
5. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku gdy oferent, który wygrał przetarg odstąpił od podpisania umowy lub nie zawrze jej w terminie 14 dni od daty poinformowania o możliwości podpisania umowy.
6. Wadium podlega zwrotowi w odniesieniu do oferentów, których ofert zostały rozpatrzone negatywnie.
7. Zwrot wadium następuje w ciągu 14 dni roboczych po wywieszeniu komunikatu o rozstrzygnięciu przetargu (konkursu ofert).
8. ZMSP zwraca wadium wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wskazany przez oferenta.

### **Procedura wyłaniania zwycięzcy**

1. Następnego dnia po zakończeniu przyjmowania ofert są one przedmiotem opiniowania przez Komisję rozstrzygającą przetarg.
  - 1.1. Przewodniczący Komisji odbiera złożone w Kancelarii oferty.
  - 1.2. W trakcie części jawnej Przewodniczący sprawdza ilość złożonych ofert, prawidłowość ich złożenia oraz otwiera oferty.
  - 1.3. Przewodniczący Komisji odczytuje z oferty datę złożenia, imię i nazwisko oferenta oraz proponowaną stawkę czynszu dzierżawnego.
  - 1.4. Stawka czynszu nie może być niższa od stawki minimalnej podanej w zawiadomieniu o przetargu.
  - 1.5. Z uwagi na sytuację epidemiczną na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, otwarcie ofert odbędzie się bez udziału oferentów.
  - 1.6. Z otwarcia ofert komisja sporządza protokół wraz z wnioskiem do Dyrektora ZMSP o akceptację wyboru najkorzystniejszej oferty.
  - 1.7. Po podjęciu przez Dyrektora ZMSP decyzji dotyczącej wyboru najkorzystniejszej oferty następują ogłoszenie o rozstrzygnięciu przetargu (konkursu ofert) w formie komunikatu umieszczonego na stronie internetowej ZMSP.
  - 1.8. W przypadku niepodpisania, z winy oferenta, umowy w terminie 14 dni od daty poinformowania o możliwości podpisania umowy, Dyrektor ZMSP ma prawo dokonać wyboru następnej najkorzystniejszej oferty.
2. Przetarg (konkurs ofert) uznaje się za ważny nawet w przypadku złożenia jednej oferty.
3. Dyrektor ZMSP może unieważnić przetarg (konkurs ofert) w całości lub w części na każdym jego etapie, bez podania przyczyny.

4. Kryterium wyboru oferty jest proponowana wysokość stawki czynszu.
5. Jeżeli zostały złożone oferty o takiej samej stawce czynszu ZMSP wzywa oferentów do złożenia w terminie 7 dni ofert dodatkowych.
6. W przypadku powtórnego złożenia ofert o takiej samej stawce czynszu ZMSP unieważnia przetarg (konkurs ofert).
7. W przypadku gdy przedmiotem przetargu (konkursu ofert) jest więcej niż jedna nieruchomość, każda z nich wymaga złożenia odrębnej oferty.

#### **Wydanie nieruchomości i podpisanie umowy**

1. Po wygraniu przetargu (konkursu ofert), oferent który zawiera umowę zobowiązany jest do podpisania umowy dzierżawy zgodnie ze wzorem, w tym wpłaty kaucji oraz zawarcia aktu notarialnego dotyczącego poddania się rygorowi egzekucji z art. 777 § 1 pkt. 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego.
2. W przypadku wygrania przetargu (konkursu ofert) przez inny podmiot niż obecny użytkownik umowa dzierżawy będzie mogła być zawarta po wydaniu części nieruchomości zajmowanej przez ww. użytkownika.
3. Obecny użytkownik części nieruchomości ma na jej opuszczenie 60 dni licząc od daty opublikowania informacji nt. rozstrzygnięcia przetargu (konkursu ofert).

#### **Postanowienia końcowe**

1. W przypadku wystawienia przez ZMSP nieruchomości do wdzierżawienia po raz kolejny, wymagane jest ponowne złożenie oferty.
2. Wyniki przetargu (konkursu ofert) prezentowane są na stronie internetowej ZMSP.