

# **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 w wysokości 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 zaliczone 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 stan zagrożenia epidemicznego 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 oraz zawarcia aktu notarialnego dotyczącego poddania się rygorowi egzekucji z art. 777 § 1 pkt. 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego.
2. Oferent, który zawiera umowę zobowiązany jest również do wpłaty kaucji pieniężnej w kwocie równej dwukrotnej wysokości czynszu dzierżawnego brutto tytułem zabezpieczenia terminowego uiszczania czynszu i innych roszczeń wynikających z umowy dzierżawy, w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy.
3. W przypadku nie uiszczenia kaucji w terminie wskazanym w ust. 2 Wyznaczającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy dzierżawy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
4. 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.

#### **Postanowienia końcowe**

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