



## REGULAMIN

### SZCZEGÓŁOWE ZASADY I TRYB PRZEPROWADZANIA AUKCJI W FORMIE PUBLICZNEGO PRZETARGU USTNEGO NA DZIERŻAWĘ CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI ZNAJDUJĄCEJ SIĘ NA TERENIE OW „PAPROCANY” W TYCHACH, PRZY UL. PARKOWEJ 17, BĘDĄCEJ W ZARZĄDZIE MIEJSKIEGO OŚRODKA SPORTU i REKREACJI

#### 1. Postanowienia ogólne

- 1.1. Niniejszy Regulamin aukcji normuje zasady i tryb postępowania w trakcie aukcji, której przedmiotem jest dzierżawa niezabudowanej części nieruchomości znajdującej się na terenie OW „Paprocany” w Tychach przy ul. Parkowej 17 z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej oraz treść przyszłej umowy dzierżawy.
- 1.2. Postępowanie, którego dotyczy niniejszy dokument oznaczone jest znakiem: MOSiR.DZP.PN.203.03.2017
- 1.3. Uczestnicy winni we wszelkich kontaktach z Organizatorem powoływać się na wyżej podane oznaczenie.

#### 2. Tryb zagospodarowania nieruchomości

- 2.1. Oddanie w dzierżawę nieruchomości na okres 120 dni (od dnia 01.05.2017 r. do dnia 28.08.2017 r.), będącej w zarządzie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji (MOSiR), ma nastąpić w drodze aukcji prowadzonej na zasadach określonych w Regulaminie.

#### 3. Tryb oraz podstawa prawna postępowania

- 3.1. Niniejsza aukcja prowadzona jest na podstawie art. 70<sup>1</sup> -70<sup>5</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks Cywilny (t.j.Dz.U.2017.459), z wyłączeniem art. 70<sup>3</sup> i 70<sup>4</sup> ustawy Kodeks Cywilny.
- 3.2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie aukcji, stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
- 3.3. Organizator od chwili udostępnienia warunków (Regulaminu aukcji), a uczestnik od chwili złożenia oferty zobowiązani są postępować zgodnie z treścią ogłoszenia, a także zgodnie z treścią Regulaminu aukcji.
- 3.4. W aukcji może brać udział osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej lub podmioty te występujące wspólnie (np. tworząc konsorcjum), zwana dalej uczestnikiem.
- 3.5. Językiem obowiązującym podczas przebiegu aukcji jest język polski.
- 3.6. Uczestnik ponosi wszelkie koszty związane z udziałem w aukcji.
- 3.7. W przypadku odwołania aukcji, Organizator nie przewiduje zwrotu uczestnikom kosztów udziału w postępowaniu.

#### 4. Przedmiot aukcji

- 4.1. Przedmiotem postępowania jest dzierżawa niezabudowanej części nieruchomości znajdującej się na terenie OW „Paprocany” w Tychach przy ul. Parkowej 17 (działka nr 3698/1, klasyfikacja gruntów: Bz) o pow. 300 m<sup>2</sup>, w celu postawienia punktu gastronomicznego wraz z ogródkiem letnim - z możliwością sprzedaży alkoholu.
- 4.2. Szczegółowy opis punktu gastronomicznego znajduje się w załączniku nr 3 do Regulaminu aukcji.

- 4.3. Do wyznaczonej części nieruchomości doprowadzone są: prąd, woda, kanalizacja. Uczestnik będzie ponosił koszty zużycia mediów, koszty korzystania z udostępnionych sieci oraz koszty udostępnionych toalet dla klientów oraz personelu - opłaty te w formie ryczałtowej, zostały wliczone w stawkę wyjściową aukcji, o której mowa w pkt. 9.12. niniejszego regulaminu.
- 4.4. Uczestnik na własny koszt i ryzyko uzyska wszystkie niezbędne zezwolenia potrzebne do prowadzenia przez niego planowanej działalności gastronomicznej.
- 4.5. W czasie trwania umowy Uczestnik będzie ponosił wyłączną odpowiedzialność za zabezpieczenie dzierżawionej powierzchni oraz wybudowanego punktu gastronomicznego od wszystkich możliwych ryzyk (kradzież, wandalizm, pożar itp.),
- 4.6. W czasie trwania umowy Organizator (w treści wzoru umowy zwany Wyzierżawiającym) udostępni Uczestnikowi (w treści wzoru umowy zwany Dzierżawcą), sanitariaty zlokalizowane przy budynku administracji.

## **5. Ogłoszenie o aukcji**

- 5.1. Aukcję ustną otwartą ogłasza Dyrektor MOSiR.
- 5.2. Ogłoszenie o aukcji podaje się do publicznej wiadomości co najmniej na 14 dni przed wyznaczonym terminem aukcji.
- 5.3. Ogłoszenie o aukcji podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w gablocie przed wejściem do siedziby MOSiR (43-100 Tychy, al. Piłsudskiego 12), ogłoszenie w prasie lokalnej oraz na stronie internetowej MOSiR.

## **6. Opis sposobu udzielania wyjaśnień do treści Regulaminu aukcji, sposób porozumiewania się Organizatora z uczestnikami aukcji**

- 6.1. Uczestnik może zwracać się do Organizatora o wyjaśnienie treści Regulaminu aukcji kierując swoje zapytania pisemnie lub przy pomocy poczty elektronicznej. Organizator udzieli wyjaśnień niezwłocznie, pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści Regulaminu aukcji wpłynął do Organizatora nie później niż 3 dni przed terminem aukcji. Organizator pomimo upływu terminu, o którym mowa powyżej może udzielić wyjaśnień. Treść wyjaśnienia bez wskazania źródła zapytania zostanie zamieszczona na stronie internetowej, na której udostępniono Regulamin aukcji.
- 6.2. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Organizator i uczestnicy przekazują pisemnie lub pocztą elektroniczną.
- 6.3. Pytania należy kierować:
  - 6.3.1. w formie pisemnej na adres: Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji, al. Piłsudskiego 12, 43-100 Tychy,
  - 6.3.2. pocztą elektroniczną na adres: [mosir.tychy@gmail.com](mailto:mosir.tychy@gmail.com)
- 6.4. Organizator wyznacza następującą osobę do kontaktowania się z uczestnikami:  
imię i nazwisko: Marcin Cieślik  
adres e-mail: [mosir.tychy@gmail.com](mailto:mosir.tychy@gmail.com)
- 6.5. Organizator nie odpowiada za wyjaśnienia dotyczące zapisów Regulaminu aukcji przekazane uczestnikom przez inne osoby niż wskazane w pkt 6.4. Regulaminu aukcji.
- 6.6. Organizator może zmienić warunki aukcji lub odwołać aukcję, co nie skutkuje powstaniem jakichkolwiek roszczeń po stronie uczestników aukcji. Dokonaną zmianę lub odwołanie Organizator zamieści na stronie internetowej, na której udostępniono Regulamin aukcji.
- 6.7. W przypadku zmiany lub odwołania warunków aukcji w części, Organizator może wyznaczyć nowy termin aukcji.
- 6.8. Zmiany lub odwołanie warunków aukcji są każdorazowo wiążące dla uczestników.

## **7. Miejsce i termin aukcji**

- 7.1. Aukcja odbędzie się w siedzibie Organizatora – w dniu **22 kwietnia 2017 roku o godzinie 11.00 czasu lokalnego.**

## **8. Warunki udziału w aukcji:**

- 8.1. W aukcji nie mogą brać udziału Uczestnicy:

- 8.1.1. w stosunku, do których otwarto likwidację lub których upadłość ogłoszono, z wyjątkiem Uczestników, którzy po ogłoszeniu upadłości zawarli układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli przez likwidację majątku upadłego;
- 8.1.2. którzy zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, gdy uzyskali oni przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;
- 8.1.3. którzy zalegają z uiszczeniem czynszów lub innych opłat na rzecz gminy Tychy;
- 8.1.4. którzy złożyli nieprawdziwe informacje mające wpływ lub mogące mieć wpływ na wynik prowadzonego postępowania;

## 9. Przebieg aukcji:

- 9.1. Uczestnicy winni stawić się w siedzibie Organizatora (pok. 325) dnia 21 kwietnia 2017 roku w godzinach od 10.00 do 14.00 w celu dokonania rejestracji oraz przedstawienia dokumentów, o których mowa w pkt. 9.3. Rejestracji podlegać będą wyłącznie Uczestnicy, którzy stawiają się w czasie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym i przedstawiają dokumenty wymagane pkt 9.3.
- 9.2. Organizator informuje, iż pełnomocnik lub wyznaczony uczestnik podmiotu składającego ofertę wspólną może dostarczyć dokumenty dotyczące poszczególnych uczestników konsorcjum bez osobistej obecności każdego z członków konsorcjum (czy składających wspólną ofertę).
- 9.3. W terminie określonym w pkt. 9.1 osoby przystępujące do aukcji zobowiązane są do przedstawienia Organizatorowi następujących dokumentów:
  - 9.3.1. przedsiębiorcy wpisani do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej: aktualne zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (wystawione nie wcześniej niż 30 dni przed datą określona pkt 9.1.);
  - 9.3.2. osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej: aktualny odpis z właściwego rejestru, wykazujący umocowanie osób, do reprezentowania danej osoby prawnej (wystawione nie wcześniej niż 30 dni przed datą określona pkt 9.1.),
  - 9.3.3. pełnomocnicy: stosowne pełnomocnictwo w oryginale lub kopii poświadczonej notarialnie,
  - 9.3.4. oświadczenia stanowiącego załącznik nr 1 do Regulaminu aukcji,
  - 9.3.5. aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że Uczestnik nie zalega z opłacaniem podatków lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed datą określona w pkt 9.1.;
  - 9.3.6. aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że Uczestnik nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed datą określona pkt 9.1.
- 9.4. Organizator informuje, iż w przypadku uczestników/podmiotów składających ofertę wspólną (np. konsorcjum, spółki cywilne) zaświadczenia, o których mowa w pkt. 9.3.5 oraz 9.3.6., składają wszyscy członkowie konsorcjum lub wszyscy wspólnicy spółki cywilnej.
- 9.5. Osoba, która nie stawi się przed rozpoczęciem aukcji, w terminie o którym mowa w pkt 9.1. albo nie przedstawi odpowiednich dokumentów wskazanych w pkt. 9.3, nie zostanie dopuszczona do udziału w aukcji.
- 9.6. O niedopuszczeniu do aukcji, niezakwalifikowani uczestnicy zostaną powiadomieni drogą elektroniczną (e-mail) (na adresy wskazane w oświadczeniu stanowiącym załącznik

nr 1 do Regulaminu aukcji) przez Organizatora przed rozpoczęciem aukcji z podaniem uzasadnienia odmowy dopuszczenia do udziału w aukcji.

- 9.7. Aukcja odbywa się ustnie.
- 9.8. Oferty w ramach prowadzonej aukcji mogą być składane wyłącznie przez uczestnika lub osoby upoważnione przez uczestnika. Sprawdzenie umocowania do składania ofert w aukcji zostanie zweryfikowane przed rozpoczęciem aukcji. Umocowanie ma wynikać z treści złożonych dokumentów, właściwego rejestru lub odrębnego pełnomocnictwa złożonego w oryginale lub notarialnie poświadczonej jego kopii.
- 9.9. Przewodniczący komisji otwiera aukcję, podając uczestnikom aukcji jej warunki oraz uczestników aukcji.
- 9.10. Przedmiotem aukcji będzie - stawka czynszu za 120 dni dzierżawy jaką będzie zobowiązany płacić Uczestnik, zgodnie z warunkami określonymi we wzorze umowy podczas całego okresu obowiązywania umowy.
- 9.11. Organizator informuje, iż na aukcji nie jest konieczna osobista obecność wszystkich uczestników/podmiotów składających ofertę wspólną (np. członków konsorcjum, wspólników spółki cywilnej). Wystarczy tylko obecność umocowanego lidera konsorcjum lub pełnomocnika konsorcjum (np. wyznaczonego Uczestnika do głosowania).
- 9.12. Przewodniczący aukcji podaje cenę (stawkę) początkową aukcji, która wynosi **16.300,00 zł** brutto za okres wskazany w pkt. 9.10.
- 9.13. Stawka zaoferowana przez uczestnika aukcji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje stawkę wyższą.
- 9.14. Wysokość postąpienia wynosi co najmniej **200,00 złotych brutto**.
- 9.15. Jeżeli mimo trzykrotnego ogłoszenia ceny wywoławczej żaden z uczestników aukcji nie zgłosi postąpienia, Przewodniczący zamyka aukcję, chyba, że stawił się tylko jeden Uczestnik aukcji i zadeklaruje cenę za 120 dni dzierżawionej powierzchni równą cenie wywoławczej. W takiej sytuacji Przewodniczący udzieli przybicia na jego rzecz. Jeżeli po zgłoszeniu postąpienia przez jednego z uczestników, Przewodniczący trzykrotnie ogłosi cenę i żaden z pozostałych Uczestników aukcji nie zgłosi dalszego postąpienia Przewodniczący udziela przybicia na jego rzecz..
- 9.16. Przewodniczący zamyka aukcję i ogłasza imię i nazwisko lub nazwę (firmę), która aukcję wygrała oraz wylicytowaną stawkę brutto.
- 9.17. Jeżeli osoba ustalona jako Dzierżawca (uczestnik, który wygrał aukcję) nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie uzgodnionym z Organizatorem lub podanym w zawiadomieniu w celu zawarcia umowy dzierżawy lub uchyla się od zawarcia umowy dzierżawy, Organizator może odstąpić od zawarcia umowy, zatrzymać wadium.,
- 9.18. W wypadku odstąpienia od zawarcia umowy, Organizator wedle swego wyboru może zawrzeć umowę dzierżawy z innym uczestnikiem, który w dalszej kolejności oferował najwyższą stawkę.

## 10. Postanowienia dodatkowe

- 10.1. Komisja przeprowadzająca aukcję sporządza protokół, w którym określa:
  - 10.1.1. termin, miejsce i rodzaj aukcji oraz datę sporządzenia protokołu,
  - 10.1.2. przedmiot aukcji,
  - 10.1.3. wykaz uczestników aukcji,
  - 10.1.4. imię, nazwisko i adres lub nazwę (firmę) i siedzibę osoby która zaoferowała najwyższą kwotę czynszu,
  - 10.1.5. imiona, nazwiska i podpisy przewodniczącego oraz pozostałych członków komisji,
  - 10.1.6. wynik aukcji.
- 10.2. Protokół z przeprowadzonej aukcji podpisuje przewodniczący i członkowie komisji oraz osoba lub osoby reprezentujące uczestnika, wyłonione w aukcji jako dzierżawca.
- 10.3. Uczestnik aukcji może zaskarżyć czynności związane z jej przeprowadzeniem do Organizatora w ciągu 7 dni od dnia zakończenia aukcji.
- 10.4. Organizator może unieważnić aukcję, jeżeli uzna, iż zostały naruszone zasady określone w Regulaminie aukcji oraz gdy z innych przyczyn umowa nie może dojść do skutku.

- 10.5. Protokół z przeprowadzonej aukcji stanowi podstawę do zawarcia umowy.
- 10.6. Osoby wchodzące w skład Komisji nie mogą brać udziału w przedmiotowej aukcji ani jako uczestnik, ani jako pełnomocnik. Niedopuszczalne jest także, aby członek Komisji był małżonkiem, krewnym, powinowatym do drugiego stopnia uczestnika aukcji, a w wypadku uczestników aukcji niebędących osobami fizycznymi niedopuszczalne jest, aby związek, o jakim mowa w pierwszej części niniejszego postanowienia, zachodził pomiędzy członkiem Komisji a osobami zasiadającymi w organach zarządzających i nadzorczych uczestnika aukcji. W wypadku zaistnienia przesłanek, o których mowa powyżej, osoba wchodząca w skład Komisji zobowiązana jest niezwłocznie po uzyskaniu informacji o ich zajściu poinformować pisemnie Przewodniczącego Komisji i wyłączyć się z prac Komisji.
- 10.7. W przypadku zaistnienia uzasadnionych powodów Organizator zastrzega sobie prawo odwołania aukcji.

## **11. Wzór umowy**

- 11.1. Postanowienia umowy zawarto we wzorze umowy, stanowiącym załącznik Nr 2 do Regulaminu aukcji.
- 11.2. Organizator informuje, iż umowa dzierżawy zostanie podpisana, po upływie 7 dni od dnia zakończenia aukcji. Jednocześnie Organizator informuje, iż w przypadku gdy aukcje wygra konsorcjum lub spółka cywilna (uczestnik składający ofertę wspólną), do umowy dzierżawy należy dołączyć umowę konsorcjum lub spółki cywilnej wraz z aneksami oraz wszelkie pełnomocnictwa.
- 11.3. Organizator informuje, iż w przypadku przekształcenia działalności członka konsorcjum w inną formę prawną (zgodnie z przepisami k.s.h.) po zawarciu umowy dzierżawy nie będą istniały przeszkody do kontynuowania współpracy, pod warunkiem, iż będzie to sukcesja generalna.
- 11.4. Organizator informuje, iż umowa dzierżawy w razie wygrania aukcji przez konsorcjum, zostanie podpisana z:
  - 11.4.1. wszystkimi uczestnikami konsorcjum, lub
  - 11.4.2. pełnomocnikiem konsorcjum, na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez wszystkich członków konsorcjum.
  - 11.4.3. Liderem może być spółka cywilna

## **12. Wykaz załączników do niniejszego Regulaminu aukcji:**

- 12.1. Załącznik nr 1: oświadczenie uczestnika o zapoznaniu się z Regulaminem aukcji oraz wniesieniu wadium
- 12.2. Załącznik nr 2: wzór umowy,
- 12.3. Załącznik nr 3: szczegółowy opis punktu gastronomicznego.