

**REGULAMIN I WARUNKI
PISEMNEGO PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO
na wydierżawienie nieruchomości zabudowanej ośrodkiem zdrowia, położonej w miejscowości Stróża,
stanowiącej własność Gminy Kraśnik**

I. Podstawa przeprowadzenia przetargu:

1. Uchwała Nr XXVII/180/2021 Rady Gminy Kraśnik z dnia 30 maja 2021 roku w sprawie wydierżawienia nieruchomości stanowiącej własność Gminy Kraśnik położonej w miejscowości Stróża na okres powyżej 3 lat.
2. Zarządzenie Nr 56/2021 Wójta Gminy Kraśnik z dnia 30 czerwca 2021 roku w sprawie wydierżawienia nieruchomości stanowiącej własność Gminy Kraśnik położonej w miejscowości Stróża na okres powyżej 3 lat.
3. Zarządzenie Nr 86/2021 Wójta Gminy Kraśnik z dnia 21 września 2021 roku w sprawie ogłoszenia pisemnego przetargu nieograniczonego na wydierżawienie nieruchomości zabudowanej ośrodkiem zdrowia położonej w miejscowości Stróża stanowiącej własność Gminy Kraśnik na okres powyżej 3 lat oraz powołania komisji przetargowej do przeprowadzenia tego przetargu.
4. Niniejszy regulamin i warunki przetargu.

II. Część ogólna:

1. Przetarg ma formę pisemnego przetargu nieograniczonego.
2. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Wójt Gminy Kraśnik, który powołuje komisję przetargową.
3. Przedmiotem pisemnego przetargu nieograniczonego wydierżawienie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Kraśnik, położonej w miejscowości Stróża, oznaczonej ewidencyjnie jako działka numer 124/4 o powierzchni 0,1185 ha, obręb geodezyjny 0016 Stróża, gm. Kraśnik, dla której Sąd Rejonowy w Kraśniku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW LU1K/00038426/7, w której prawo własności wpisane jest na rzecz Gminy Kraśnik. Dane techniczne budynku ośrodka zdrowia: długość - 17,17 m, szerokość - 11,50 m, powierzchnia zabudowy - 212,56 m², powierzchnia użytkowa ogólna - 159,35 m², kubatura - 811,86 m³, rok budowy 2011/2012, jest to budynek jednokondygnacyjny, bez piwnic i strychu użytkowego, wykonany w technologii tradycyjnej, ze ścianami murowanymi, dachem dwuspadowym o konstrukcji drewnianej, pokryty blachodachówką, wyposażony w instalację gazową, elektryczną, wod - kan, centralnego ogrzewania, telefoniczną i solarną. Na działce znajdują się miejsca postojowe w ilości 5 stanowisk dla samochodów osobowych w tym jedno przeznaczone dla osób niepełnosprawnych, utwardzone kostką brukową o powierzchni 251,18 m², nieruchomość będąca przedmiotem dzierżawy jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gm. Kraśnik, działka położona jest na terenach o symbolu: UP-usługi publiczne/UC-usługi komercyjne. Cel dzierżawy: pod usługi medyczne w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 1285 ze zm.) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 24 września 2013 roku w sprawie świadczeń gwarantowanych z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 540).
4. Nieruchomość przeznaczona do wydierżawienia jest wolna od wszelkich obciążeń.

5. **Stawka czynszu dzierżawnego:** Minimalna stawka miesięcznego czynszu dzierżawnego przyjęta do przetargu wynosi: **1 500,00 zł** (słownie: jeden tysiąc pięćset złotych 00/100) **netto**. Do kwoty czynszu dolicza się podatek od towarów i usług VAT według obowiązującej stawki.
6. Do składania ofert mają prawo osoby fizyczne, osoby prawne, krajowe i zagraniczne.
7. W przypadku dzierżawy nieruchomości przez osoby prawne należy przedstawić pełny, aktualny (sporządzony nie wcześniej niż miesiąc przed wyznaczonym terminem przetargu) odpis z Krajowego Rejestru Sądowego oraz ewentualnie odpowiednią uchwałę wyrażającą zgodę na wzięcie udziału w przetargu i dzierżawę nieruchomości.
8. W przypadku osób fizycznych prowadzących działalność w formie Spółki Cywilnej – umowę spółki, aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej każdego ze współników, odpowiednią uchwałę pozwalającą na dzierżawę nieruchomości bądź stosowne umocowanie do działania w imieniu spółki (pozwalające na dzierżawę nieruchomości).
9. W przypadku dzierżawy nieruchomości przez osoby fizyczne (również współników spółek cywilnych) wymagana jest pisemna zgoda współmałżonka na wydzierżawienie nieruchomości bądź kopia dokumentu potwierdzającego rozdzielność majątkową.
10. W przetargu można brać udział osobiście lub na podstawie pełnomocnictwa notarialnego przedłożonego w oryginale w dniu przetargu.

III. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest prawidłowo złożona oferta przetargowa.

IV. Oferta przetargowa

1. Pisemna oferta powinna zawierać:

- 1) Dokładne wskazanie imienia i nazwiska, adresu i telefonu kontaktowego oferenta lub nazwę firmy oraz jej siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot.
- 2) Datę sporządzenia oferty.
- 3) Dane osób upoważnionych do reprezentowania oferenta wraz z pełnomocnictwami sporządzonymi w formie aktu notarialnego na okoliczność uczestnictwa w przetargu, dokumentację wykazującą legitymację wskazanych osób do reprezentacji oferenta.
- 4) Oświadczenie, że oferentowi znane jest przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Kraśnik oraz jej stan prawny i faktyczny.
- 5) Oświadczenie, że oferent zapoznał się z Regulaminem przetargu oraz ogłoszeniem o przetargu oraz, że akceptuje je i przyjmuje bez zastrzeżeń.
- 6) Oświadczenie o nie zaleganiu z uiszczaniem podatków opłat i świadczeń.
- 7) Oświadczenie Oferenta o spełnianiu wymagań dotyczących prowadzenia działalności w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej, finansowanych ze środków publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 1285 ze zm.) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 24 września 2013 roku w sprawie świadczeń gwarantowanych z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 540).
- 8) Oświadczenie o zobowiązaniu do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości będącej przedmiotem postępowania przetargowego, w przypadku gdy Oferent złoży najkorzystniejszą ofertę pod względem kryteriów zawartych w formularzu ofertowym.
- 9) Aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli oferta składana jest przez podmiot podlegający wpisowi do KRS, w pozostałych przypadkach wpis do właściwych ewidencji i rejestru (dopuszczalne jest złożenie kserokopii poświadczonych przez oferenta).
- 10) Szczegółową pisemną informację o sposobie zapewnienia co najmniej podstawowej opieki zdrowotnej.
- 11) Szczegółową pisemną informację o sposobie zapewnienia świadczeń specjalistycznych w zakresie zaproponowanych w ofercie specjalności.
- 12) Oświadczenie oferenta o zobowiązaniu do świadczenia usług w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej w ośrodku zdrowia w Stróży w godzinach od 8.00 do 18.00 od poniedziałku do piątku.
- 13) Oferowaną stawkę miesięcznego czynszu dzierżawnego, która nie może być niższa od kwoty 1500,00 zł netto plus należny podatek VAT.

14) Podpis oferenta.

2. Wszystkie strony oferty powinny być zespolone w sposób zapobiegający możliwości zdekompletowania zawartości koperty. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim, bez skreśleń i poprawek.

3. **Pisemne oferty** należy składać, zgodnie z regulaminem i warunkami przetargu, w sekretariacie Urzędu Gminy Kraśnik (I piętro) do dnia **30 września 2021 roku do godziny 10.00**, w zamkniętej kopercie (opakowaniu), uniemożliwiającym odczytanie zawartości bez uszkodzenia opakowania. Koperta (opakowanie) winno być oznaczone nazwą i adresem oferenta, zaadresowane na adres organizatora przetargu: **Urząd Gminy Kraśnik, ul. Kościuszki 24, 23-200 Kraśnik**, oraz opisane: **„Przetarg na wydzierżawienie nieruchomości zabudowanej ośrodkiem zdrowia, położonej w miejscowości Stróża, stanowiącej własność Gminy Kraśnik – nie otwierać przed dniem 30 września 2021 roku do godz. 11:00.**

V. Przetarg

1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
 - 1) Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.
 - 2) W części jawnej przetargu Komisja Przetargowa:
 - a) stwierdza liczbę otrzymanych ofert,
 - b) otwiera koperty z ofertami i odczytuje ich treść,
 - c) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu odbycia się części niejawnej przetargu,
 - d) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
 - 3) Na przetarg mają wstęp tylko osoby, które złożyły ofertę.
 - 4) Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania do części niejawnej przetargu, ofert które:
 - a) nie odpowiadają warunkom przetargu,
 - b) zostały złożone po wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie,
 - c) nie zawierają danych określonych w pkt. IV.1. niniejszego regulaminu,
 - d) nie zawierają wyrażonej kwotowo, oferowanej stawki miesięcznego czynszu dzierżawnego za dzierżawę nieruchomości.
 - e) są nieczytelne, budzą wątpliwości, co do ich treści, rzetelności danych lub zawierają przeróbki i skreślenia.
2. Komisja Przetargowa w części niejawnej:
 - 1) dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert,
 - 2) sporządza protokół z przetargu, podając w nim rozstrzygnięcie przetargu wraz z uzasadnieniem,
 - 3) występuje z wnioskiem do Wójta Gminy Kraśnik o zatwierdzenie propozycji Komisji Przetargowej dotyczącej rozstrzygnięcia przetargu.
3. Przy wyborze prawidłowo złożonej oferty Komisja Przetargowa dokona oceny ofert według kryteriów określonych w Ogłoszeniu o pisemnym przetargu nieograniczonym na wydzierżawienie nieruchomości zabudowanej ośrodkiem zdrowia, położonej w miejscowości Stróża, stanowiącej własność Gminy Kraśnik.
4. O wyniku przetargu Komisja Przetargowa powiadomi wszystkich oferentów. Informacja o wyniku przetargu zostanie podana do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Kraśnik <https://krasnik.e-bip.eu/>, na stronie internetowej Gminy Kraśnik www.gminakrasnik.pl oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Kraśnik na okres 7 dni.
5. Wójt Gminy Kraśnik zawiadomi osobę ustaloną jako dzierżawcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy.
6. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli na przetarg nie wpłynęła żadna oferta lub jeżeli żaden z uczestników pisemnego przetargu nieograniczonego nie zaoferował minimum ceny wywoławczej, a także gdy Komisja Przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.
7. Wójt Gminy Kraśnik zastrzega możliwość odwołania lub zmiany warunków przetargu w każdym czasie.

