

**DYREKTOR TYSKIEGO ZAKŁADU USŁUG KOMUNALNYCH W TYCHACH OGŁASZA PRZETARG
PISEMNY NIEOGRANICZONY NA DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONEJ W TYCHACH PRZY
CMENTARZU KOMUNALNYM PRZY UL. CMENTARNEJ 19 (CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 3214/116)**

1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

- 1) Warunki przetargowe określają zasady przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego na oddanie w dzierżawę gruntu na okres 10 lat, z możliwością jej przedłużenia na podstawie obowiązujących przepisów prawa.
- 2) Celem przetargu jest wyłonienie dzierżawcy, który przedstawi najkorzystniejszą ofertę.
- 3) Z oferentem wybranym w drodze przetargu zostanie zawarta umowa dzierżawy gruntu, na którym dzierżawca będzie prowadzić działalność o charakterze handlowo – usługowym w zakresie zaspokojenia potrzeb osób odwiedzających cmentarz.

2. OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI WEDŁUG KSIĘGI WIECZYTEJ ORAZ KATASTRU NIERUCHOMOŚCI:

Przedmiotem przetargu jest część nieruchomości gruntowej o powierzchni 84 m², położonej przy cmentarzu komunalnym w Tychach – Wartogłowcu, przy ul. Cmentarnej 19, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 3214/116 o powierzchni 4051 m², księga wieczysta nr KA1T/00073571/5 Sądu Rejonowego w Tychach, jako własność Gminy Miasta Tychy oddanej w trwały zarząd Tyskiemu Zakładowi Usług Komunalnych w Tychach na podstawie Decyzji nr 74/2015 z dnia 30.09.2015 r. Prezydenta Miasta Tychy w sprawie ustanowienia trwałego zarządu na nieruchomości z zasobu gminy.

3. POWIERZCHNIA NIERUCHOMOŚCI DO WYDZIERŻAWIENIA: 84 m²

4. OPIS NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Grunt przeznaczony do dzierżawy znajduje się na terenie zielonym, pomiędzy biurem cmentarzy komunalnych, a domem przedpogrzebowym. Teren jest niezabudowany, nieogrodzony, niezagospodarowany, w całości pokryty płytą betonową. W pobliżu działki przebiega sieć kanalizacyjna i wodociągowa.
- 2) Teren nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Dostęp do gruntu przeznaczonego do dzierżawy wyłącznie w celu dostawy towaru, pojazdami o maksymalnej masie całkowitej do 3,5 tony jest po nawierzchni chodnika prowadzącego do biura cmentarzy komunalnych.

5. SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI:

Zgodny z ofertą przedstawioną przez oferenta w przetargu.

6. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI:

Przedmiotowy grunt objęty jest Uchwałą Nr IX/154/25 Rady Miasta Tychy z dnia 30 stycznia 2025 r. w sprawie zmiany „**Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Tychy**” Część działki nr 3214/116 o powierzchni 84 m² oznaczona jest symbolem „ZC1”.

7. FORMA I CEL UDOSTĘPNIENIA:

Wydzierżawienie gruntu z przeznaczeniem na cele handlowo – usługowe w zakresie zaspokojenia potrzeb osób odwiedzających cmentarz na okres 10 lat.

8. ZABUDOWA I WYTYCZNE ARCHITEKTONICZNE:

- 1) Dzierżawiony grunt przeznaczony jest do zabudowy obiektem modułowym, handlowo – usługowym, jednokondygnacyjnym, w którym będzie odbywał się całoroczny handel zniczami, kwiatami i artykułami niezbędnymi do zaspokojenia potrzeb osób odwiedzających cmentarz. Zewnętrzny obrys obiektu modułowego nie może wykraczać poza powierzchnię płyty betonowej i może mieć maksymalną powierzchnię 84 m². Wszelkie sprzęty niezbędne do prowadzenia działalności handlowo – usługowej muszą być umiejscowione wewnątrz obiektu modułowego. Należy również wygospodarować przestrzeń pod gromadzenie odpadów powstałych w wyniku funkcjonowania obiektu.
- 2) Materiały i dodatki:
 - a) materiał elewacyjny: w przeważającej części elewacja przeszklona, w pozostałej części drewno (modrzew syberyjski) i/lub blacha tytonowo-cynkowa malowana proszkowo, stolarka drzwiowa i okienna z blachy ocynkowana malowana proszkowo lub/oraz PVC;
 - b) kolory – antracyt;
 - c) sztyld: neon, tablica świetlna, tablica oklejana lub z liter z kształtek oświetlona światłem zewnętrznym;
 - d) warstwa elewacyjna ocieplona.

9. ZOBOWIĄZANIA OFERENTA:

- 1) Zobowiązanie do zagospodarowania dzierżawionego terenu w terminie do 10 miesięcy od dnia zawarcia umowy dzierżawy oraz powiadomienia Wydierżawiającego na piśmie o zakończonych pracach i rozpoczęciu prowadzenia działalności handlowej.
- 2) Zawarcie umowy dzierżawy na okres 10 lat.
- 3) Zaproponowanie miesięcznej stawki czynszu dzierżawnego powiększonej o podatek VAT w wysokości 23 %.
- 4) Przedstawienie koncepcji zagospodarowania nieruchomości (wizualizacja w formie papierowej) obejmującej:
 - a) rzut poziomy budynku w skali 1:100 wraz z wymiarowaniem;
 - b) wszystkie elewacje budynku i jeden przekrój w skali 1:100 wraz z wymiarowaniem;
 - c) rozwiązanie materiałowe i kolorystykę wymienione w pkt 8 ppkt 2);
 - d) wymiary (długość, szerokość, wysokość);
 - e) elewacja od strony dojścia oraz od strony pętli dojazdowej do cmentarza;
 - f) zakaz grodzenia terenu dzierżawy.

W przypadku wygrania przetargu koncepcja stanowić będzie załącznik do umowy i nie może być co do istoty zmieniana, chyba że zmiany przedstawione zostaną Wydierżawiającemu, który wyrazi na nie zgodę.
- 5) Zobowiązania wskazane w pkt. b) – e) podlegać będą ocenie komisji.
- 6) Nie dopuszcza się prowadzenia działalności w okresie stawiania obiektu.
- 7) Zapoznanie się przez oferenta ze stanem nieruchomości przed przystąpieniem do przetargu.

- 8) Projekt umowy dzierżawy wraz z załącznikiem graficznym z naniesioną lokalizacją terenu przeznaczonego do dzierżawy stanowią integralną część warunków przetargowych (warunki umowy nie podlegają negocjacjom).
- 9) Po wygaśnięciu umowy dzierżawy nakłady poniesione na dzierżawionym gruncie zostaną nieodpłatnie przeniesione na rzecz Gminy Miasta Tychy.

10. KRYTERIA OCENY:

Ocenie komisji będą podlegały:

- 1) koncepcja i wizualizacja obiektu – 85%;
- 2) wysokość czynszu dzierżawnego powiększonego o podatek VAT w wysokości 23% – 10%;
- 3) aktualne prowadzenie działalności związanej ze sprzedażą kwiatów / zniczy / artykułów dekoracyjnych – 5%*

* W celu potwierdzenia prowadzenia działalności, o której mowa powyżej Dzierżawca zobligowany jest do złożenia wraz z ofertą:

- odpisu/informacji z Krajowego Rejestru Sądowego, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub innego właściwego rejestru
- lub
- danych umożliwiających dostęp do ww. dokumentów, jeżeli Wydierżawiający może je uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych (np. bezpośredni adres strony internetowej do właściwego rejestru).

11. STAWKI CZYNSZU DZIERŻAWNEGO:

- 1) wywoławcza stawka czynszu dzierżawnego do przetargu wynosi 80,00 zł za 1m², w stosunku miesięcznym (wylicytowana stawka czynszu dzierżawnego obowiązywać będzie po zakończeniu budowy obiektu przez okres nie dłuższy niż 10 lat);
- 2) w okresie budowy obiektu tj. do 10 miesięcy od zawarcia umowy dzierżawy stawka czynszu dzierżawnego wynosi 50% stawki wylicytowanej w przetargu.

Do powyższych stawek czynszu dzierżawnego uzyskanych w przetargu zostanie doliczony podatek od towarów i usług (VAT) według stawki obowiązującej w dacie zawarcia umowy dzierżawy. Aktualnie stawka ta wynosi 23%.

12. WYSOKOŚĆ OPŁAT Z TYTUŁU DZIERŻAWY I TERMIN ICH WNOSZENIA:

Czynsz płacony jest w terminie do 25 dnia każdego miesiąca.

13. ZASADY AKTUALIZACJI OPŁAT:

Czynsz dzierżawy będzie waloryzowany co roku w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za poprzedni rok kalendarzowy do końca marca każdego roku.

14. TERMIN I MIEJSCE PRZETARGU:

Otwarcie ofert odbędzie się w dniu 01.07.2025 r. o godzinie 10:30 w siedzibie Tyskiego Zakładu Usług Komunalnych w Tychach (ul. Budowlanych 43, 43-100 Tychy, I piętro).

15. WYSOKOŚĆ WADIUM, FORMA, TERMIN I MIEJSCE JEGO WNIESIENIA:

- 1) Ustala się wysokość wadium w wysokości 8.265,60 zł (brutto), które należy wpłacić najpóźniej do 27.06.2025 r.
- 2) Wadium należy wnieść w pieniądzu w PLN (polskich złotych), przelewem na konto Tyskiego Zakładu Usług Komunalnych nr **83 1240 2975 1111 0010 6677 5534 (Bank Pekao S.A.)**.
- 3) Za datę wpłaty wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Tyskiego Zakładu Usług Komunalnych w Tychach.
- 4) W przetargu mogą brać udział oferenci, którzy prześlą/złożą w siedzibie Tyskiego Zakładu Usług Komunalnych w Tychach, ul. Budowlanych 43 (sekretariat) do dnia 01.07.2025 r. roku do godziny 10:00 **dowody potwierdzające spełnienie następujących warunków w przetargu:**
 - zgłoszenie udziału w przetargu stanowiącym **załącznik nr 2 do Regulaminu** w sprawie przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego oraz ustnego ograniczonego na oddanie w dzierżawę gruntu stanowiącego własność Gminy Miasta Tychy oddanego w trwały zarząd Tyskiemu Zakładowi Usług Komunalnych w Tychach;
 - oświadczenie stanowiące **załącznik nr 3 do Regulaminu** w sprawie przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego oraz ustnego ograniczonego na oddanie w dzierżawę gruntu stanowiącego własność Gminy Miasta Tychy oddanego w trwały zarząd Tyskiemu Zakładowi Usług Komunalnych w Tychach;
 - klauzulę informacyjną dotyczącą przetwarzania danych osobowych stanowiącą **załącznik nr 5 do Regulaminu** w sprawie przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego oraz ustnego ograniczonego na oddanie w dzierżawę gruntu stanowiącego własność Gminy Miasta Tychy oddanego w trwały zarząd Tyskiemu Zakładowi Usług Komunalnych w Tychach;
 - ofertę;
 - dowód wpłaty wadium;
 - pisemne pełnomocnictwo (zgodnie z § 14 Regulaminu w sprawie przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego oraz ustnego ograniczonego na oddanie w dzierżawę gruntu stanowiącego własność Gminy Miasta Tychy oddanego w trwały zarząd Tyskiemu Zakładowi Usług Komunalnych w Tychach) (jeżeli dotyczy);
 - aktualny odpis z właściwego rejestru np. KRS/CEiDG (jeżeli dotyczy).

16. SKUTKI UCHYLENIA SIĘ OD ZAWARCIA UMOWY DZIERŻAWY:

W przypadku, jeżeli uczestnik przetargu, który wygrał przetarg odstąpi od zawarcia umowy dzierżawy, następuje przepadek wadium na rzecz Tyskiego Zakładu Usług Komunalnych w Tychach.

17. POSTANOWIENIA KOŃCOWE:

- 1) Dowód dokonania wpłaty wadium oraz wymagane oświadczenia i dokumenty należy przesłać/złożyć w siedzibie Tyskiego Zakładu Usług Komunalnych w Tychach, ul. Budowlanych 43, w zamkniętej kopercie z dopiskiem „Przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości położonej w Tychach przy cmentarzu komunalnym w Tychach – Wartogłowcu, przy ul. Cmentarnej 19 (część działki 3214/116)”, w terminie do dnia 01.07.2025 r. do godziny 10:00.
- 2) Warunki przystąpienia do przetargu określone są w Regulaminie w sprawie przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego oraz ustnego ograniczonego na oddanie w dzierżawę

gruntu stanowiącego własność Gminy Miasta Tychy oddanego w trwały zarząd Tyskiemu Zakładowi Usług Komunalnych w Tychach. Link do regulaminu:

<https://tzuk.bip.gov.pl/prawo-i-prace-legislacyjne/zarządzenie-nr-6-2025-dyrektora-tzuk-ws-wysokosci-stawki.html>

- 3) Skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu składa się do Dyrektora Tyskiego Zakładu Usług Komunalnych w Tychach w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
- 4) W sprawach nieuregulowanych w niniejszych warunkach mają zastosowanie postanowienia Regulaminu w sprawie przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego oraz ustnego ograniczonego na oddanie w dzierżawę gruntu stanowiącego własność Gminy Miasta Tychy oddanego w trwały zarząd Tyskiemu Zakładowi Usług Komunalnych w Tychach, który stanowi załącznik do Zarządzenia Nr 6/2025 Dyrektora Tyskiego Zakładu Usług Komunalnych w Tychach z dnia 29.04.2025 r., przepisy kodeksu cywilnego oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami.
- 5) Dodatkowe informacje dotyczące przetargu można uzyskać w Tyskim Zakładzie Usług Komunalnych w Tychach od poniedziałku do piątku w godzinach od 7.30 do 15.30 (tel. 32 438 22 00). Treść ogłoszenia wraz z regulaminem przetargów dostępne są na stronach internetowych: <https://tzuk.bip.gov.pl/nieruchomosci-dzierzawa/> oraz <https://tzuk.tychy.pl/>.
- 6) Dyrektor Tyskiego Zakładu Usług Komunalnych w Tychach zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.

Załączniki:

- 1) Zał. nr 1 do Ogłoszenia - Zarządzenie ws. Regulaminu przeprowadzania przetargu pisemnego nieograniczonego oraz ustnego ograniczonego na oddanie w dzierżawę gruntu stanowiącego własność Gminy Miasta Tychy oddanego w trwały zarząd Tyskiemu Zakładowi Usług Komunalnych w Tychach
- 2) Zał. nr 2 do Ogłoszenia - wzór umowy
- 3) Zał. nr 3 do Ogłoszenia - formularz ofertowy
- 4) Zał. nr 4 do Ogłoszenia - mapa z lokalizacją Przedmiotu Dzierżawy

**Dyrektor Tyskiego Zakładu
Usług Komunalnych w Tychach
mgr Agnieszka Lyszcok**