

REGULAMIN KONKURSU PISEMNEGO
na wydzierżawienie
części ośrodka wycieczkowego Stoczni Gdynia S.A.
zorganizowanego jako
Centrum Wypoczynkowe „Wieżyca”

§ 1

Organizator konkursu

1. Organizatorem konkursu jest „Bud – Bank Leasing” Sp. z o.o. działająca w charakterze Zarządcy Kompensacji w imieniu własnym lecz na rachunek Stoczni Gdynia S.A. z siedzibą w Gdyni, przy ul. Czechosłowackiej 3, 81-969 Gdynia, zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o postępowaniu kompensacyjnym w podmiotach o szczególnym znaczeniu dla polskiego przemysłu stoczniowego (Dz.U. z 2008 r., Nr 233, poz.1569), zwanego w dalszej części niniejszego Regulaminu jako „Zarządca Kompensacji”.

§ 2

Komisja konkursowa

1. Do przygotowania i organizacji konkursu zostanie powołana przez Zarządcę Kompensacji trzyosobowa Komisja konkursowa.
2. Komisja konkursowa jest organem pomocniczym Zarządcy Kompensacji powołanym do oceny spełniania przez uczestników konkursu warunków formalnych udziału w konkursie oraz do badania i oceny ofert. Po przeprowadzeniu czynności, o których mowa powyżej komisja konkursowa wydaje pisemną rekomendację dotyczącą wyboru ofert. Rekomendacja Komisji nie ma charakteru wiążącego dla Zarządcy Kompensacji.

§ 3

Przedmiot konkursu

1. Przedmiotem konkursu jest wyłonienie dzierżawcy części ośrodka wycieczkowego Stoczni Gdynia S.A., położonego w Szymbarku, gmina Stężyca, woj. pomorskie na gruncie o powierzchni 79.671 m², obejmującym stanowiące własność Gminy Stężyca, a znajdujące się w wieczystym użytkowaniu Stoczni Gdynia S.A. nieruchomości gruntowe, dla których Sąd Rejonowy w Kartuzach, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr GD1R/00032495/2 oraz księgę wieczystą KW nr GD1R/00016399/1.

2. W skład ośrodka wypoczynkowego, zorganizowanego jako Centrum Wypoczynkowe „Wieżyca” (CW Wieżyca) poza nieruchomościami, wskazanymi w § 3 ust 1 powyżej wchodzi:
 - 2.1 budynki oraz budowle, które stanowią odrębną własność Stoczni Gdynia S.A.;
 - 2.2 środki trwałe oraz wyposażenie ośrodka, których zestawienia przedstawione zostaną do wglądu zgodnie z pkt. 3 poniżej;
3. Dzierżawą nie będą objęte:
 - budynek baru gastronomicznego, o powierzchni 181 m², zlokalizowany na działce nr 611, położony przy drodze gminnej Szymbark – Ostrzyce;
 - budynek sklepu, o powierzchni 29 m kw, zlokalizowany na działce 559/5, przy drodze gminnej Szymbark – Ostrzyce;wraz z fragmentami działek, na których zlokalizowane są obydwa wyżej wymienione budynki, o łącznej powierzchni 1800 m²;
 - budynek usługowo – mieszkalny zlokalizowany na działce nr 559/5;
 - budynek magazynowy przystani OW3 (wraz z kładką stalową położoną nad drogą);
 - droga kołowa dojazdowej z płyt żelbetowych;
 - nabrzeże umocnione drewniano – betonowe przy Jeziorze Ostrzyckim;
 - przystań sportowa drewniana z pomostami zlokalizowanej nad Jeziorem;
- 3.1 Następujące budynki i budowle, do których Stoczni Gdynia SA nie posiada udokumentowanego tytułu prawnego zostaną przekazane Dzierżawcy w ramach umowy użyczenia, na zasadach określonych w umowie dzierżawy :
 - budynek magazynowy przystani OW3 (wraz z kładką stalową położoną nad drogą);
 - droga kołowa dojazdowa z płyt żelbetowych;
 - nabrzeże umocnione drewniano – betonowe przy Jeziorze Ostrzyckim;
 - przystań sportowa drewniana z pomostami zlokalizowana nad Jeziorem Ostrzyckim.
4. Szkic lokalizacyjny terenów proponowanych do dzierżawy wraz ze szczegółowymi zestawieniami obejmującymi konkretne działki gruntu z uwzględnieniem ich numerów, powierzchni oraz znajdujących się na nich ruchomości, które stanowią przedmiot niniejszego konkursu znajdują się w siedzibie Stoczni Gdynia SA.

§ 4

Warunki umowy dzierżawy

1. Warunki umowy dzierżawy zawiera projekt umowy zawierający klauzule nienegocjowalne, dostępny na stronie internetowej www.stoczniagdynia.pl oraz „Bud – Bank” Leasing Sp. z o.o. www.bbl.com.pl

§ 5

Termin i miejsce oględzin przedmiotu konkursu

1. Oględzin przedmiotu dzierżawy oraz dokumentacji dotyczącej Centrum Wypoczynkowego (m.in. w zakresie informacji na temat obciążeń podatkowych związanych z utrzymaniem CW Wieżyca, posiadanych zezwoleniach etc.) można dokonać w dniach od 29.03. 2011 r. do 12.04.2011r. w godz. od 8.00 do 15.00 po wcześniejszym, telefonicznym uzgodnieniu terminu pod nr tel. 783997497.

§ 6

Ogłoszenie o konkursie oraz termin składania ofert

1. Ogłoszenie o konkursie zostanie zamieszczone w prasie codziennej o charakterze ogólnopolskim oraz na stronie internetowej Stoczni Gdynia S.A. www.stocznia.gdynia.pl
2. Pisemne oferty z proponowaną wysokością miesięcznej stawki czynszu należy złożyć w zaklejonych kopertach z dopiskiem „Konkurs na dzierżawę CW Wieżyca” w siedzibie Kancelarii Notarialnej Teresa Jamróz – Wiśniewska w Warszawie przy ul. Sienna 72 lok.5 00-833 Warszawa, w terminie do dnia 12 kwietnia 2011 r. do godziny 15:00. W przypadku wysłania oferty pocztą lub kurierem za moment złożenia oferty uznany będzie moment wpływu oferty do adresata.
3. Oferty, które zostaną złożone, bez dowodu wpłaty wadium lub dostarczone bądź wpłyną do kancelarii notarialnej po wyznaczonym terminie zostaną odrzucone i nie będą rozpatrywane.

§ 7

Wymogi formalne ofert

1. Każda z ofert powinna zawierać:
 - 1) nazwę firmy i siedzibę oferenta albo imię, nazwisko i adres zamieszkania, jeżeli oferentem jest osoba fizyczna, adres do korespondencji, adres e-mail, numer telefonu kontaktowego,
 - 2) aktualny odpis z właściwego rejestru (np. z KRS), zaświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej, lub w przypadku podmiotów niebędących osobami fizycznymi prowadzącymi działalność gospodarczą lub spółkami prawa handlowego odpis z innego właściwego rejestru,

- 3) dokument pełnomocnictwa dla osoby podpisującej ofertę, o ile prawo do reprezentacji oferenta nie wynika z dokumentu określonego w pkt. 2 powyżej;
 - 4) proponowaną wysokość miesięcznej stawki czynszu Centrum Wypoczynkowego „Wieżyca” z rozbiciem na kwotę netto + podatek VAT 23%,
 - 5) oświadczenie, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenia społeczne.
 - 6) oświadczenie oferenta, że nie wszczęto wobec niego postępowania upadłościowego lub nie została ogłoszona upadłość,
 - 7) oświadczenie oferenta, że zapoznał się z warunkami konkursu oraz stanem faktycznym i prawnym Centrum Wypoczynkowego „Wieżyca”, niniejszym regulaminem oraz że przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń.
 - 8) oświadczenie oferenta o posiadaniu lub zobowiązanie do wykupienia (najpóźniej w dniu podpisania umowy) ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej przez niego działalności gospodarczej.
 - 9) pisemne zobowiązanie oferenta o przyjęciu do wiadomości wzoru umowy dzierżawy i akceptacji jej warunków;
 - 10) pisemne zobowiązanie do ustanowienia przewidzianych we wzorze umowy dzierżawy zabezpieczeń .
 - 11) pisemne zgody na złożenie oferty określonej treści i zawarcie umowy pochodzące od uprawnionych organów, a w przypadku oferentów będących osobami fizycznymi pozostającymi w ustroju małżeńskiej wspólności majątkowej - zgody współmałżonków. W przypadku pozostałych podmiotów w odniesieniu do których obowiązek uzyskania zgody nie jest wymagany –oświadczenie o raku obowiązku pozyskiwania zgody;
2. Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane ze złożeniem oferty oraz ich udziałem w niniejszym postępowaniu. Wszelkie dokumenty winny być złożone w oryginale, bądź kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem.
 3. Warunkiem udziału w postępowaniu konkursowym jest poza złożeniem oferty o której wyżej mowa, także wpłata wadium w wysokości 50.000 zł (słownie: pięćdziesięciu tysięcy) na rachunek bankowy Stoczni Gdynia SA, prowadzony przez PKO BP SA, o numerze: 44 1020 1853 0000 9202 0124 4938 .Jako tytuł wpłaty należy wskazać wadium związane z udziałem w przetargu na dzierżawę CW Wieżyca oraz podać pełną nazwę uczestnika przetargu, w przypadku spółek prawa handlowego – z uwzględnieniem formy prawnej i siedziby, a w przypadku osób fizycznych imię (imiona) oraz nazwisko i numer PESEL.
 4. Wadium zostanie zwrócone uczestnikom przetargu w terminie 3 dni od daty zawarcia umowy z wyłonionym oferentem lub w terminie 3 dni od daty wpływu pisma wskazującego numer rachunku bankowego na który należy dokonać zwrotu wadium, podpisanego przez osoby uprawnione do reprezentacji uczestnika przetargu, w zależności od tego które z wyżej

wymienionych zdarzeń nastąpi później. W przypadku uczestników konkursu, których oferty nie zostały wybrane zwrot nominalnej kwoty wadium, w terminie wyżej wskazanym, wyczerpuje wszelkie roszczenia uczestnika związane z wpłatą i posiadaniem przez Stocznię Gdynia SA na rachunku bankowym kwoty wadium. Uczestnikowi, którego oferta zostanie wybrana przez Zarządcę Kompensacji, wadium zostanie przetargu zaliczone na poczet przyszłego czynszu. Wadium może być uiszczony wyłącznie w PLN i przepada w przypadku niepodpisania umowy w terminie 3 dni od wezwania przez zarządcę kompensacji.

§ 8

Obciążenia i zastrzeżenia

Prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych wraz z prawem własności znajdujących się na nich budynków i budowli, które stanowią przedmiot niniejszego konkursu, a które ujawnione są w księgach wieczystych KW nr GD1R/00032495/2 oraz KW nr GD1R/00016399/1 prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Kartuzach, V Wydział Ksiąg Wieczystych obciążone jest hipotekami na rzecz wierzycieli Stoczni Gdynia S.A.

Ponadto, w odniesieniu do obiektów, **które nie stanowią przedmiotu dzierżawy**, wskazanych w § 3 ust 3 niniejszego Regulaminu, w toku postępowania kompensacyjnego ujawniono informacje wskazujące na sporny charakter tytułu prawnego jaki przysługuje do nich Stoczni Gdynia S.A., bądź brak potwierdzonego tytułu prawnego do dysponowania przedmiotowymi obiektami.

Dodatkowo w toku postępowania kompensacyjnego ujawniono okoliczności, wskazujące iż w przeszłości Stowarzyszenie YMCA Polska, kwestionowało prawną skuteczność decyzji Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku, Wydział Geodezji i Gospodarki Gruntami z dnia 16 stycznia 1991r. nr G VI – 8223/50/6/91 – spd 2 na podstawie której Stoczni Gdynia SA nabyła prawo użytkowania wieczystego gruntu, na którym usytuowany jest Ośrodek, stanowiący przedmiot konkursu.

Aktualnie, według najlepszej wiedzy Zarządcy Kompensacji nie toczy się jakiegokolwiek postępowanie sądowe, którego przedmiotem byłyby przysługujące Stoczni Gdynia SA prawa do przedmiotowej nieruchomości.

§ 9

Termin i tryb przeprowadzenia konkursu oraz ocena ofert

1. Konkurs na dzierżawę ośrodka wypoczynkowego Stoczni Gdynia S.A. – CW Wieżyca będzie jednoetapowy.
2. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu 12 kwietnia 2011 r. o godz. 15:10 w obecności notariusza

3. W ramach konkursu, komisja konkursowa dokona oceny ofert w zakresie spełniania przez nie wymogów formalnych określonych w § 7 niniejszego Regulaminu oraz sprawdzi kompletność załączonej dokumentacji oraz dokona wskazania najwyższej oferty.

W przypadku uchybień formalnych w złożonej ofercie, komisja konkursowa informuje niezwłocznie Oferenta na wskazany przez niego adres poczty elektronicznej, o zaistniałym braku oraz wzywa do złożenia dodatkowych informacji. Oferent może wyjaśnić bądź uzupełnić wskazany mu przez komisję konkursową brak niezwłocznie, jednakże nie później niż do dnia 14 kwietnia do godz. 12:00. Za moment złożenia dokumentów uznaje się godzinę wpływu dokumentów na wskazany w informacji o braku formalnym adres. Po bezskutecznym upływie terminu na uzupełnienie braków oferty, zostanie ona odrzucona. W przypadku nieuiszczenia przez uczestnika przetargu w terminie wadium oferta ulega odrzuceniu – bez badania spełnienia przez ofertę wymogów formalnych.

4. Po dokonaniu oceny formalnoprawnej złożonych ofert przez komisję konkursową, Zarządca Kompensacji dokona ostatecznego wyboru dzierżawcy w terminie do dnia 14 kwietnia 2011 r.

§ 10

Ważność konkursu.

- 1 Konkurs jest ważny, w przypadku gdy zostanie złożona co najmniej 1 (jedna) oferta, spełniająca warunki konkursu.
- 2 Konkurs wygrywa ten oferent, który zaproponuje najwyższą stawkę czynszu dzierżawnego z uwzględnieniem pozostałych warunków konkursu.

§ 11

Postanowienia końcowe

1. Odwołanie, unieważnienie, lub zmiana warunków konkursu:
 - 1) Zarządca Kompensacji może konkurs unieważnić, odwołać lub zmienić jego warunki bez podania przyczyny.
 - 2) W przypadku unieważnienia, odwołania lub zmiany warunków konkursu, jego uczestnikowi nie przysługuje żadne roszczenie przeciwko Zarządcy Kompensacji, ani Stoczni Gdynia SA.
2. Po zakończeniu konkursu, nie później niż w ciągu 3 dni od dnia ostatecznego wyboru Dzierżawcy, o którym mowa w § 9 ust. 4 powyżej, zostanie zawarta stosowna umowa dzierżawy, zawierająca klauzule nienegocjowane, której wzór zamieszczono na stronach

internetowych Stoczni Gdynia S.A. www.stoczniagdunia.pl oraz „Bud – Bank” Leasing Sp. z o.o. www.bbl.com.pl.

4. Ponadto, w celu zabezpieczenia wszelkich roszczeń Wydzierżawiającego, które mogą mu przysługiwać w stosunku do Dzierżawcy w związku z niniejszą umową Dzierżawca zobowiąże się poddać egzekucji w zakresie obowiązku wydania przedmiotu dzierżawy oraz użyczenia Wydzierżawiającemu w formie aktu notarialnego, o którym mowa w art. 777 § 1 pkt. 4 kodeksu postępowania cywilnego. Dzierżawca zobowiąże się do wydania Wydzierżawiającemu oryginału aktu notarialnego, o którym mowa w niniejszym pkt. 4 nie później niż w terminie wskazanym w umowie.
5. W celu zabezpieczenia wszelkich roszczeń Wydzierżawiającego, które mogą mu przysługiwać w stosunku do Dzierżawcy w związku z niniejszą umową Dzierżawca zobowiąże się również do przekazania najpóźniej w dniu podpisania umowy (pod rygorem jej niezawarcia i utraty wadium) Wydzierżawiającemu oryginału nieodwołalnej, bezwarunkowej, płatnej na pierwsze żądanie, gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej, stanowiącej jednostronne zobowiązanie gwaranta do zapłaty na rzecz Wydzierżawiającego kwoty stanowiącej równowartość czynszu za cały okres trwania dzierżawy w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań Dzierżawcy wynikających z umowy dzierżawy, bądź do złożenia oświadczenia o ustanowieniu hipoteki do kwoty stanowiącej 150% rocznej wartości czynszu na nieruchomościach, stanowiących własność bądź znajdujących się w użytkowaniu wieczystym Dzierżawcy.
6. W przypadku zamiaru złożenia oświadczenia o ustanowieniu hipoteki, o którym mowa powyżej w pkt. 5, Dzierżawca zobowiąże się do uprzedniego przedstawienia aktualnego (tj. sporządzonego nie wcześniej niż 3 miesiące przed datą złożenia oświadczenia o ustanowieniu hipoteki) operatu szacunkowego przedmiotowych nieruchomości sporządzonego przez licencjonowanego rzeczoznawcę majątkowego z którego wynika, iż zastawiana nieruchomość jest warta co najmniej 200% rocznego czynszu. Zarządca Kompensacji zastrzega sobie prawo do odmowy przyjęcia zabezpieczenia w postaci hipoteki, o której mowa powyżej w pkt. 5 – bez podania przyczyny.
7. W przypadku uchylenia się od zawarcia umowy dzierżawy przez oferenta, którego oferta została wybrana, Zarządca Kompensacji zastrzega sobie prawo do niezwłocznego zawarcia umowy dzierżawy z oferentem, który zaoferował drugą w kolejności najkorzystniejszą cenę, z zastrzeżeniem, że nie jest to podmiot w powiązany kapitałowo, lub personalnie z oferentem, który uchylił się od zawarcia umowy dzierżawy bądź nie wypełnił jej warunków.

8. Z chwilą przekazania CW Wieżyca (podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego), Dierzawca zobowiązany będzie do zapewnienia na koszt własny ochrony ośrodka.

9. Wszelkie dokumenty w niniejszym postępowaniu konkursowym winny być składane w języku polskim.