

Regulamin I przetargu

na oddanie w dzierżawę części działki Nr 112/5 położonej przy Pl. Konstytucji 3 Maja w Bartoszycach, przeznaczonej pod lokalizację ogródka gastronomicznego Nr 2.

I. PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 z późn. zm.)
2. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.),
3. Zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Bartoszyce, określone przez Radę Miasta Uchwałą Nr XLIII/255/2005 z dnia 29 grudnia 2005 r. z późn. zm.

II. NIERUCHOMOŚĆ OBJĘTA PRZETARGIEM

1. Działka nr 112/5 o powierzchni 4.428 m², obręb Nr 4, położona przy Pl. Konstytucji 3 Maja w Bartoszycach, z której do wydzierżawienia przeznaczona jest miejsc pod lokalizację:
 - ogródka gastronomicznego o powierzchni 150 m², oznaczone na załączniku Nr 1 do niniejszego Regulaminu przetargu: OGRÓDEK Nr 2.Istnieje możliwość powiększenia powierzchni ogródka, za stawkę ustaloną w drodze przetargu.
2. Dla działki prowadzona jest księga wieczysta Nr OL1Y/00026264/6.
3. **Teren przeznaczony jest pod lokalizację ogródka gastronomicznego.** W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego teren oznaczony jest symbolem K3 z zapisem realizacyjnym „Ograniczony ciągami zabudowy dawny rynek Starego Miasta. Akceptuje się obecne zagospodarowanie z podziałem na części parkingową i rekreacyjną”.
4. Przeznaczony do dzierżawy teren znajduje się na obszarze nawarstwień kulturowych starego miasta Bartoszyce wpisanych do rejestru zabytków archeologicznych woj. warmińsko – mazurskiego decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie Nr PSOZ-IZA.5350-62/92 z dnia 05.11.1992r. pod numerem rejestru C-171, oraz na terenie historycznego układu urbanistycznego miasta Bartoszyce, wpisanego do rejestru zabytków województwa warmińsko – mazurskiego na podstawie decyzji WKZ Nr KL.IV.37C/45/53 dnia 31.12.1953r. pod numerem rejestru A-130.

III. WARUNKI DZIERŻAWY

1. Umowa dzierżawy zostanie zawarta na czas oznaczony od 01.06.2024 r. do 31.08.2024 r.
2. Wywoławcza stawka czynszu dzierżawnego wynosi **8,80 zł/m² miesięcznie** + 23% VAT.
3. Stawka czynszu dzierżawnego nie obejmuje kosztów poboru energii, dostawy wody, odprowadzenia ścieków, wywozu nieczystości, podatku od nieruchomości oraz innych opłat związanych z prowadzeniem działalności. Powyższe koszty ponosi dzierżawca.
4. Czynsz dzierżawny łącznie z podatkiem VAT płatny będzie do 10 dnia każdego miesiąca za dany miesiąc, bez osobnego wezwania, na indywidualny rachunek bankowy Dzierżawcy, wskazany w zawiadomieniu załączonym do umowy dzierżawy.
5. Podatek VAT pobierany będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. Osoba przystępująca do przetargu nie może posiadać zaległości w podatkach, opłatach i innych należnościach wobec Gminy Miejskiej Bartoszyce.
7. Projekt umowy dzierżawy stanowi załącznik Nr 2 do niniejszego Regulaminu.

IV. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA OGRÓDKA GASTRONOMICZNEGO I PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI

1. Zagospodarowanie ogródka należy projektować zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi Warmińsko - Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie, jak określono poniżej.
2. **Ogólne wytyczne dotyczące formy, estetyki i lokalizacji sezonowych ogródków gastronomicznych:**
 - 1) Preferowane jest zadaszenie w formie parasoli w jednolitych kolorach.
 - 2) W elementach wyposażenia ogródka preferowane są meble z materiałów naturalnych (drewno, rattan) lub technorattan.

- 3) Dopuszcza się lokalizację obiektu tymczasowego.
 - Obiekt tymczasowy winien być usytuowany w części ogródka, w której zapewniono przyłączenie do mediów.
 - Obiekt tymczasowy powinien charakteryzować się wysokimi walorami estetycznymi i nawiązywać do charakteru przestrzeni.
 - 4) Dzierżawca ma obowiązek zapewnić klientom oraz obsłudze ogródka gastronomicznego możliwość korzystania z toalet, jeżeli przepisy prawa tego wymagają.
 - 5) Zakazuje się ustawiania przyczep gastronomicznych.
 - 6) Dopuszcza się stosowanie tablic i urządzeń reklamowych pod warunkiem ograniczenia treści do nazwy i logo podmiotu prowadzącego działalność i nazwy i logo produktów oferowanych w ogródku. Treść i wielkość nośników reklamowych podlega akceptacji wydzierżawiającego.
 - 7) Istnieje możliwość podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej i sanitarnej. Dzierżawca podpisze indywidualne umowy na dostawę mediów (energia – Gmina Miejska Bartoszyce, woda i kanalizacja – Cowik Spółka z o.o.).
 - 8) Osoba wygrywająca przetarg zobowiązana jest do dopełnienia wszelkich zgłoszeń i uzyskania stosownych zezwoleń określonych przepisami prawa.
3. **Ogólne wytyczne dotyczące prowadzonej działalności:**
- 1) Ustala się możliwość funkcjonowania ogródków gastronomicznych w godzinach od godz. 10.00 do godz. 2.00.
 - 2) Zakazuje się prowadzenia innej działalności niż związanej z funkcją sezonowego ogródka gastronomicznego.
 - 3) Wszelkie nagłośnienie należy wyłączyć o godzinie 22.00.
 - 4) Dzierżawca zobowiązany jest do wyłączenia nagłośnienia w czasie imprez lub eventów organizowanych na terenie Placu Konstytucji 3 Maja, po poinformowaniu przez wydzierżawiającego.
 - 5) Osoba wygrywająca przetarg zobowiązana jest do dopełnienia wszelkich zgłoszeń i uzyskania stosownych zezwoleń określonych przepisami właściwymi do prowadzenia ogródków gastronomicznych.
4. **Obowiązki dzierżawcy:**
- 1) Dzierżawca zapewnia porządek i bezpieczeństwo na terenie ogródka i na terenie bezpośrednio przyległym.
 - 2) Dzierżawca jest zobowiązany do zawarcia umowy na odbiór odpadów komunalnych z firmą uprawnioną do odbioru odpadów z terenu miasta Bartoszyce.
 - 3) Dzierżawca jest zobowiązany do dbania o nie zakłócanie spokoju i porządku publicznego.
 - 4) Dzierżawca jest odpowiedzialny za stan nieruchomości i bezpieczeństwo osób trzecich na terenie dzierżawionej nieruchomości.
 - 5) Dzierżawca zobowiązuje się do dokonania w terminie 14 dni od daty przyjęcia przedmiotu dzierżawy:
 - a) ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy od ognia i innych zdarzeń losowych,
 - b) ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności.
 - 6) Dzierżawca jest zobowiązany we własnym zakresie i na własny koszt zagospodarować teren, bez możliwości zwrotu poniesionych nakładów.
 - 7) Dzierżawca jest zobowiązany do udostępnienia przedmiotu dzierżawy Wydzierżawiającemu w celu dokonania przeglądów, napraw, usunięcia awarii.
 - 8) Po zakończeniu dzierżawy należy w terminie 7 dni zdemontować wszystkie elementy ogródka gastronomicznego i teren doprowadzić do stanu pierwotnego oraz przekazać teren wydzierżawiającemu. Dzierżawca odpowiada za wszelkie uszkodzenia nawierzchni lub infrastruktury znajdującej się na dzierżawionym terenie i zobowiązany jest - po uzgodnieniu z Wydzierżawiającym - do dokonania naprawy uszkodzeń lub poniesienia ich kosztów w przypadku, gdy zostaną one wykonane przez Wydzierżawiającego.

V. TRYB PRZEPROWADZENIA PRZETARGU

1. **Forma przetargu: I przetarg ustny nieograniczony**, mający na celu ustalenie najwyższej oferowanej stawki czynszu dzierżawnego.
2. **Przeprowadzenie przetargu.**
 1. Przetarg odbędzie się dnia **27 maja 2024 r. o godz. 11⁰⁰** w sali Nr 9 Urzędu Miasta Bartoszyce (Urząd Stanu Cywilnego).
 2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie **wadium** w pieniądzu, w kwocie **1.500,00 zł, do dnia 22 maja 2024 r.** na konto Urzędu Miasta Bartoszyce w Banku Millennium S.A. O/Bartoszyce Nr 70 1160 2202 0000 0000 6190 9697. Za termin wniesienia wadium uważa się dzień jego wpływu na w/w rachunek.
 3. Przed otwarciem przetargu należy przedłożyć komisji:
 - dowód tożsamości osoby uczestniczącej w przetargu;
 - aktualny odpis z rejestru sądowego, ewidencji działalności gospodarczej lub inny dokument potwierdzający rodzaj i zakres prowadzonej działalności (aktualną umowę spółki cywilnej, statut itp.) jeżeli oferent jest jednostką organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej, stosowne pełnomocnictwa;
 - w przypadku uczestnika będącego osobą fizyczną, osobą prowadzącą działalność gospodarczą, współnikiem spółki cywilnej, współnikiem spółki jawnej, komplementariuszem spółki komandytowej, zgodę współmałżonka na wzięcie udziału w przetargu oraz na zawarcie umowy dzierżawy w razie jego wygrania, albo oświadczenie o nie pozostawaniu w związku małżeńskim lub złożenie dokumentu stwierdzającego istnienie ustroju rozdzielności majątkowej.
 4. Burmistrz jest uprawniony do żądania, od uczestnika przetargu będącego osobą fizyczną, przedstawiciela uczestnika przetargu oraz osoby uprawnionej do reprezentowania osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, danych obejmujących: imię (imiona) i nazwisko, numer identyfikacyjny Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adres zamieszkania oraz adres do doręczeń, w tym adres elektroniczny.
W przypadku osoby nieposiadającej obywatelstwa polskiego zamiast numeru identyfikacyjnego Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL) właściwy organ może żądać numeru paszportu lub innego dokumentu tożsamości.
 5. Licytacja rozpoczyna się od wywołania miesięcznej stawki czynszu dzierżawnego netto za 1 m2 terenu przeznaczanego do wydzierżawienia.
 6. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że minimalne postąpienie nie może wynosić mniej niż 0,10 zł.
 7. Stawka czynszu zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje stawkę wyższą.
 8. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia stawki, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
 9. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej stawki, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
 10. Licytację wygrywa podmiot oferujący najwyższą stawkę czynszu dzierżawnego.
 11. Do wylicytowanej stawki czynszu doliczany jest podatek VAT.
 12. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje stawkę wyższą od wywoławczej stawki czynszu dzierżawnego o kwotę minimalnego postąpienia.
 13. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy.
 14. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, gdy żadna spośród osób zakwalifikowanych do przetargu nie przystąpiła do licytacji.

VI. USTALENIA KOŃCOWE

1. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg zalicza się na poczet przyszłego należnego czynszu dzierżawnego.
2. Wadium wpłacone przez uczestnika, który nie wygrał przetargu podlega zwrotowi po zakończeniu przetargu, zgodnie z obowiązującymi przepisami wyłącznie na rachunek bankowy wskazany przez osobę, która wpłaciła wadium.

3. Osoba, która wpłaciła wadium, a nie wylicytowała nieruchomości, winna złożyć najpóźniej w dniu przetargu pisemną informację zawierającą numer rachunku bankowego, na który ma być przekazany zwrot wadium.
4. Dzierżawca zostanie zawiadomiony na piśmie w dniu rozstrzygnięcia przetargu, o miejscu i terminie podpisania umowy dzierżawy.
5. Jeżeli wyłoniony w przetargu dzierżawca nie stawia się bez usprawiedliwienia w oznaczonym terminie w celu podpisania umowy dzierżawy, organizator może odstąpić od jej zawarcia, a wpłacone wadium ulega przepadkowi.
6. Przekazanie terenu protokołem zdawczo – odbiorczym nastąpi najpóźniej w dniu zawarcia umowy dzierżawy.
7. Dzierżawca będzie opłacał podatek od nieruchomości, wg stawek ustalonych przez Radę Miasta. W celu ustalenia wymiaru podatku należy zgłosić się do Wydziału Finansowego Urzędu Miasta (pok. Nr 4) w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy dzierżawy.
8. Burmistrz Miasta może odwołać ogłoszony przetarg z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
9. W sprawach nie uregulowanych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie przepisy wymienione w pkt. I niniejszego Regulaminu.

Regulamin stanowi załącznik Nr 2
do Zarządzenia Burmistrza Miasta Bartoszyce
Nr 70/2024 z dnia 15.05.2024 r.

BURMISTRZ
Wiesław Kurach