

Regulamin I przetargu

na oddanie w dzierżawę terenów przeznaczonych pod lokalizację ogródków gastronomicznych.

I. PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm.),
2. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.),
3. Zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącyymi własność Gminy Miejskiej Bartoszyce, określone przez Radę Miasta Uchwałą Nr XLIII/255/2005 z dnia 29 grudnia 2005r. z późn. zm.

II. NIERUCHOMOŚCI OBJĘTE PRZETARGIEM

1. Lokalizacja Nr 1

- 1) Działka nr 117/31 o powierzchni 2.570 m², obręb Nr 4, położona **przy ul. Kowali** w Bartoszycach, z której do wydzierżawienia przeznaczona jest teren o powierzchni 40 m² oznaczony na załączniku Nr 1 do niniejszego Regulaminu.
- 2) Dla działki prowadzona jest księga wieczysta Nr OL1Y/00011456/1.
- 3) Teren przeznaczony jest pod lokalizację ogródka gastronomicznego.
- 4) Istnieje możliwość powiększenia powierzchni ogródka wg wskazania wydzierżawiającego, za stawkę ustaloną w drodze przetargu.

2. Lokalizacja nr 2

- 1) Działka nr 104/10 o powierzchni 772 m², obręb Nr 4, położona **przy ul. Ofiar Oświęcimia** w Bartoszycach, z której do wydzierżawienia przeznaczona jest teren o powierzchni 100 m² oznaczony na załączniku Nr 2 do niniejszego Regulaminu.
- 2) Dla działki prowadzona jest księga wieczysta Nr OL1Y/00011468/8.
- 3) Teren przeznaczony jest pod lokalizację ogródka gastronomicznego.

Przeznaczone do dzierżawy tereny znajdują 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 na każdą z lokalizacji zostanie zawarta na czas oznaczony, od dnia 01 czerwca 2022 r. do dnia 30 września 2022 r., z możliwością wydłużenia okresu objętego dzierżawą.
2. Wywoławcza stawka czynszu dzierżawnego wynosi **8,00 zł/m² miesięcznie** + 23% VAT.
3. 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.
4. Podatek VAT pobierany będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

IV. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA OGRÓDKA GASTRONOMICZNEGO I PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI

1. **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) Nie dopuszcza się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
- 4) Wydierżawiający nie zapewnia możliwości podłączenia do mediów w obrębie wskazanych lokalizacji.
- 5) Dzierżawca ma obowiązek zapewnić klientom oraz obsłudze ogródka gastronomicznego możliwość korzystania z toalet w lokalu, w którym prowadzi działalność gastronomiczną.
- 6) Zakazuje się używania wszelkiego rodzaju nagłośnienia w obrębie ogródka.
- 7) Zakazuje się ustawiania przyrzep gastronomicznych.
- 8) Dopuszcza się stosowanie tablic i urządzeń reklamowych pod warunkiem ograniczenia treści do nazwy i logo podmiotu prowadzącego działalność oraz nazwy i logo produktów oferowanych w ogródku.
- 9) Ustawienie ogródka gastronomicznego wymaga uzyskania pozwolenia Warmińsko – Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie na realizację ogródka gastronomicznego oraz dokonania zgłoszenia do Starostwa Powiatowego w Bartoszycach.
- 10) Osoba wygrywająca przetarg zobowiązana jest do dopełnienia wszelkich zgłoszeń i uzyskania stosownych zezwoleń określonych przepisami prawa budowlanego.

2. **Ogólne wytyczne dotyczące prowadzonej działalności:**

- 1) Ustala się możliwość funkcjonowania ogródków gastronomicznych w godzinach od godz. 10.00 do godz. 22.00.
- 2) Zakazuje się prowadzenia innej działalności niż związanej z funkcją sezonowego ogródka gastronomicznego.
- 3) Dzierżawca zobowiązany jest do powstrzymania się od prowadzenia działalności w ogródku gastronomicznym w czasie trwania uroczystości - po poinformowaniu przez wydierżawiającego.
- 4) Osoba wygrywająca przetarg zobowiązana jest do dopełnienia wszelkich zgłoszeń i uzyskania stosownych zezwoleń określonych przepisami właściwymi do prowadzenia ogródków gastronomicznych.

3. **Obowiązki dzierżawcy:**

- 1) Dzierżawca zapewnia porządek i bezpieczeństwo na terenie ogródka i na terenie bezpośrednio przyległym.
- 2) Dzierżawca jest zobowiązany do dbania o nie zakłócanie spokoju i porządku publicznego.
- 3) Dzierżawca jest odpowiedzialny za stan nieruchomości i bezpieczeństwo osób trzecich na terenie dzierżawionej nieruchomości.
- 4) Dzierżawca zobowiązuje się do dokonania w terminie 14 dni od daty przyjęcia przedmiotu dzierżawy: ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy od ognia i innych zdarzeń losowych oraz ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności.
- 5) Dzierżawca jest zobowiązany we własnym zakresie i na własny koszt zagospodarować teren, bez możliwości zwrotu poniesionych nakładów.
- 6) Po zakończeniu okresu dzierżawy należy zdemontować wszystkie elementy ogródka gastronomicznego i doprowadzić teren do stanu pierwotnego - w terminie 7 dni od dnia zakończenia okresu dzierżawy teren należy przekazać wydierżawiającemu.
- 7) Dzierżawca odpowiada za wszelkie uszkodzenia nawierzchni lub infrastruktury znajdującej się na dzierżawionym terenie i zobowiązany jest - po uzgodnieniu z Wydierżawiającym - do dokonania naprawy uszkodzeń lub poniesienia ich kosztów w przypadku, gdy zostaną one wykonane przez Wydierżawiającego.

V. TRYB PRZEPROWADZENIA PRZETARGU

Forma przetargu: I przetarg ustny ograniczony.

1. **Przetarg jest ograniczony do osób, które są właścicielami, najemcami lub dzierżawcami lokali zlokalizowanych na obszarze Starego Miasta w Bartoszycach (ograniczonym ulicami: Mazurską, Kopernia, Robotniczą i Kilińskiego), w których prowadzą jednocześnie działalność gastronomiczną oraz zgłoszą uczestnictwo w przetargu ustnym ograniczonym na dzierżawę terenu pod ustawienie ogródka gastronomicznego do dnia 20 maja 2022 r.**

2. **Zgłoszenie uczestnictwa w I przetargu powinno zawierać:**

- a. Imię, nazwisko i adres oraz email i numer telefonu, jeżeli uczestnik jest osobą prawną - nazwę i siedzibę firmy, aktualny odpis z rejestru sądowego/ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli uczestnik jest jednostką organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej - inny dokument potwierdzający rodzaj i zakres prowadzonej działalności (aktualną umowę spółki cywilnej, statut itp.).
- b. **Oświadczenie o zgłoszeniu uczestnika do udziału w przetargu ustnym ograniczonym** na dzierżawę terenu pod ustawienie ogródka gastronomicznego, ze wskazaniem numeru lokalizacji, której zgłoszenie dotyczy.
- c. Kopię dokumentu potwierdzającą tytuł prawny do lokalu gastronomicznego zlokalizowanego w obrębie Starego Miasta w Bartoszycach (np. akt notarialny, umowa najmu).
- d. 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 pozostawianiu w związku małżeńskim lub złożenie dokumentu stwierdzającego istnienie ustroju rozdzielności majątkowej.
- e. Dowód wpłaty wadium.
Wadium należy wnieść w pieniądzu, w kwocie 500,00 zł, dla każdej z lokalizacji ogródka gastronomicznego, na rachunek Urzędu Miasta Bartoszyce w Banku Millennium S.A. O/Bartoszyce Nr 70 1160 2202 0000 0000 6190 9697 **w terminie do dnia 20 maja 2022 r.** Za termin wniesienia wadium uważa się dzień jego wpływu na w/w rachunek.
Wpłata jednego wadium upoważnia do wzięcia udziału w przetargu na dzierżawę w jednej lokalizacji.
- f. Dokładny adres banku oraz numer konta bankowego, na który zostanie odesłane wadium w wypadku gdyby przetarg nie został rozstrzygnięty na korzyść uczestnika.

Zgłoszenie powinno być podpisane przez uczestnika. Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu oraz wpłata wadium przez uczestnika przetargu są równoznaczne z potwierdzeniem przez niego faktu zapoznania się z regulaminem przetargu oraz jego akceptacją.

Zgłoszenie należy złożyć w sekretariacie Urzędu Miasta Bartoszyce, ul. Boh. Monte Cassino 1, pokój Nr 15, w godzinach pracy urzędu.

3. Na podstawie prawidłowo złożonego zgłoszenia uczestnictwa w przetargu uczestnik może otrzymać pełnomocnictwo do wystąpienia z wnioskiem do Warmińsko – Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w celu uzyskania pozwolenia na realizację ogródka gastronomicznego.
4. Komisja przetargowa sprawdza, czy osoby, które złożyły zgłoszenie uczestnictwa w przetargu spełniają warunki przetargowe i kwalifikuje je do uczestnictwa w przetargu ustnym ograniczonym na dzierżawę terenu na lokalizację ogródka gastronomicznego w Lokalizacji Nr 1 lub w Lokalizacji Nr 2. Lista osób zakwalifikowanych do przetargu ustnego ograniczonego na dzierżawę terenu pod ustawienie ogródka gastronomicznego w Lokalizacji Nr 1 i w Lokalizacji Nr 2 zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Bartoszyce **w dniu 23 maja 2022 r.** Osoby, które złożyły zgłoszenie uczestnictwa w przetargu zostaną powiadomione telefonicznie o zakwalifikowaniu bądź niezakwalifikowaniu do przetargu ustnego ograniczonego.
5. Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego uczestnika spełniającego warunki przetargowe.
6. **Przetarg ustny ograniczony odbędzie się w dniu 25 maja 2022 r.** o godz. 10.00 w Sali Nr 9 Urzędu Miasta Bartoszyce (Urząd Stanu Cywilnego), ul. Boh. Monte Cassino 1, 11-200 Bartoszyce.
7. Przed otwarciem przetargu ustnego ograniczonego Komisja Przetargowa sprawdza dane personalne (wymagany dokument tożsamości) oraz pełnomocnictwa osób przystępujących do przetargu ustnego ograniczonego.
8. Przetarg prowadzony będzie odrębnie dla każdej z lokalizacji.

9. Licytacja rozpoczyna się od wywołania miesięcznej stawki czynszu dzierżawnego netto za 1 m² terenu przeznaczonego do wydzierżawienia.
10. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że minimalne postąpienie nie może wynosić mniej niż 0,10 zł.
11. Stawka czynszu zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje stawkę wyższą co najmniej o kwotę minimalnego postąpienia.
12. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia stawki, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
13. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej stawki, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
14. Licytację wygrywa podmiot oferujący najwyższą stawkę czynszu dzierżawnego.
15. Do wylicytowanej stawki czynszu doliczany jest podatek VAT.
16. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje stawkę wyższą od wywoławczej stawki czynszu dzierżawnego o kwotę minimalnego postąpienia.
17. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy.
18. 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, nie później niż 3 dni robocze od dnia zamknięcia przetargu.
3. Dzierżawca zostanie zawiadomiony na piśmie o miejscu i terminie podpisania umowy dzierżawy w ciągu 3 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
4. Jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do podpisania umowy dzierżawy w miejscu i terminie wyznaczonym przez wydzierżawiającego, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
5. Przekazanie terenu protokołem zdawczo – odbiorczym nastąpi najpóźniej do dnia zawarcia umowy dzierżawy.
6. 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.
7. Organizator może odwołać ogłoszony przetarg z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
8. 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 86/2022 z dnia 26.04.2022 r.