

**REGULAMIN
pierwszego ustnego przetargu nieograniczonego**

Przedmiotem pierwszego ustnego przetargu nieograniczonego jest najem części nawierzchni Rynku w Rawiczu z przeznaczeniem na prowadzenie na czas oznaczony ogródka wiedeńskiego.

Warunki ogólne przetargu.

1. Przedmiotem przetargu jest najem części nieruchomości, na której znajduje się Rynek w Rawiczu, oznaczonej w operacie ewidencyjnym jako działka gruntu nr 843, zapisanej w księdze wieczystej PO1R/00028408/7, z przeznaczeniem na prowadzenie ogródka wiedeńskiego.
2. Oferta złożona w przetargu dotyczy obszaru do 200 m² powierzchni działki, o której mowa w pkt 1. Miejsce usytuowania ogródka wiedeńskiego: za budynkiem Ratusza po południowo-wschodniej jego stronie (w sposób jak na załączonym szkicu graficznym).
3. Organizatorem przetargu jest Gmina Rawicz. Na wynajętej działce może zostać postawiony wyłącznie ogródek jednopoziomowy, którego wystrój podlega uzgodnieniu z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
4. Wywoławcza stawka czynszu za 1 m² powierzchni za 1 dzień wynosi: **0,25 zł brutto**.
5. Ustny przetarg odbędzie się w Urzędzie Miejskim Gminy Rawicz, w **Sali Sesyjnej Urzędu Miejskiego Gminy Rawicz, w dniu 04.04.2023 r. o godz. 10:00**.
6. Organizator zastrzega sobie prawo odwołania oraz unieważnienia przetargu z uzasadnionych przyczyn.
7. Przed rozpoczęciem licytacji prowadzący przetarg wymieni wszystkich oferentów, którzy uiszcili kwoty wadium, określone w pkt 14, w wyznaczonym terminie.
8. Wyłoniony oferent uprawniony będzie do prowadzenia ogródka wiedeńskiego we wskazanym miejscu w terminie od dnia 28 kwietnia 2023 r. do dnia 4 września 2023 r., z możliwością przedłużenia tego terminu, po wcześniejszym zawarciu kolejnej umowy na dalszy okres z Gminą Rawicz.
9. Po wybraniu w przetargu oferty najkorzystniejszej, zostanie zawarta umowa najmu, w której zostaną określone szczegółowe warunki prowadzenia ogródka wiedeńskiego oraz wysokość czynszu i zasady jego uiszczania.
10. Niezależnie od podpisanej umowy na najem części nawierzchni Rynku pod ogródek wiedeński, prowadzący ten ogródek zobowiązany będzie do uzyskania we własnym zakresie i na własny koszt wszystkich wymaganych zezwoleń zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności na sprzedaż piwa wydawanego przez Burmistrza Gminy Rawicz oraz na prowadzenie ogródka wiedeńskiego wydawanego przez Stację Sanitarno-Epidemiologiczną w Rawiczu.
11. Uczestnicy przetargu przystępując do licytacji potwierdzają jednoznacznie, że znany jest im regulamin przetargu, że zapoznali się ze wszystkimi jego postanowieniami oraz że nie wnoszą z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.
12. Biorący udział w licytacji winni posiadać przy sobie dokument stwierdzający tożsamość.
13. Cena wywoławcza, termin i miejsce przetargu oraz wysokość wadium zawiera ogłoszenie o przetargu zamieszczone na elektronicznej tablicy ogłoszeń, na stronie internetowej Urzędu oraz opublikowane w wydaniu z dnia 01.03.2023 r. „Panoramy Leszczyńskiej”.

14. W ogłoszonym przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne, jeżeli wpłaciły **wadium w kwocie 200 zł** przelewem w wyznaczonym terminie tj. do dnia **30.03.2023 r.**, na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego Gminy Rawicz o numerze: 36 1020 4027 0000 1402 1525 1769.
15. Jeżeli uczestnik przetargu reprezentowany jest przez pełnomocnika, niezbędne jest przedłożenie komisji przetargowej pisemnego pełnomocnictwa do występowania w jego imieniu w niniejszym przetargu.
16. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby im bliskie, a także osoby, które pozostają z członkami komisji w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji.
17. Wadium uiszczone przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, przechodzi na poczet kaucji zabezpieczającej należności finansowe Wynajmującego wynikające z zawartej umowy. Będzie ono przechowywane na bieżącym rachunku bankowym Urzędu. Podlega ono zwrotowi po końcowym rozliczeniu się Wynajmującego z Najemcą. W przypadku nieuregulowania jakichkolwiek należności finansowych kwota kaucji zostanie odpowiednio pomniejszona o zaległe należności.
18. Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu, poleceniem przelewu na podane przez uczestnika konto.
19. Minimalne postąpienie nie może wynosić mniej niż **0,05 zł brutto** stawki wywoławczej.
20. Prowadzący przetarg informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej stawki czynszu, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
21. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej stawki wywoławczej czynszu.
22. Po ustaniu postąpień, osoba upoważniona do przeprowadzenia przetargu wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę albo firmę osoby, która przetarg wygrała.
23. O terminie zawarcia umowy najmu, organizator przetargu zawiadomi osobę wyłonioną w drodze przetargu telefonicznie, drogą elektroniczną lub pocztą tradycyjną (wg jego preferencji).
24. Jeżeli osoba wyłoniona w przetargu uchylać się będzie od podpisania umowy najmu bez usprawiedliwienia lub też podpisanie umowy okaże się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie oferenta, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
25. Przewodniczący komisji przetargowej sporządza pisemny protokół z przeprowadzonego przetargu.
26. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu.
27. Uczestnik przetargu może w ciągu 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Gminy Rawicz, który w takim przypadku wstrzymuje dalsze czynności związane z zawarciem umowy.
28. W przypadku nie zaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Burmistrz Gminy Rawicz podaje do publicznej wiadomości zamieszczając na elektronicznej tablicy Urzędu na okres 7 dni, informacje o wyniku przetargu.

Warunki dodatkowe.

1. Zakazuje się wyrzucania odpadów pochodzących z funkcjonowania ogródka do koszy ulicznych stanowiących własność Gminy Rawicz.
2. Obowiązek uiszczenia podatku od nieruchomości obciąża Najemcę.

Warunki szczegółowe przetargu.

1. Ogródek wiedeński winien być wykonany z elementów łatwo rozbieralnych, umożliwiających w razie konieczności ich szybki demontaż.
2. Ustawienie ogródka wiedeńskiego winno odbywać się bez naruszenia istniejącej nawierzchni Rynku oraz istniejących drzew i krzewów.
3. W ogródku wiedeńskim dopuszcza się sprzedaż i spożycie na miejscu artykułów spożywczych, w tym piwa. Nie jest dopuszczalna sprzedaż napojów alkoholowych powyżej 4,5% z wyjątkiem piwa. Zawarcie umowy najmu ogródka nie zastępuje obowiązku uzyskania zezwolenia na sprzedaż napojów alkoholowych do 4,5% zawartości alkoholu oraz na piwo.
4. Nie zezwala się na lokalizowanie w ogródku nośników reklam (poza elementami wyposażenia), jak również prowadzenia w ogródku innej działalności niż gastronomia.
5. Nie zezwala się na podnajmowanie przez wybranego oferenta stanowiska innym podmiotom lub osobom fizycznym.
6. Wybrany oferent zobowiązany jest ponadto do:
 - a) utrzymania ogródka wiedeńskiego we właściwym stanie technicznym i estetycznym,
 - b) utrzymania w ogródku wiedeńskim oraz wokół niego tj. na przyległym chodniku i nawierzchni jezdni należytej czystości,
 - c) zapewnienia klientom ogródka toalety w godzinach funkcjonowania ogródka,
 - d) utrzymanie w obrębie ogródka oraz wokół niego ładu i porządku publicznego, a w szczególności zachowania w godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ ciszy nocnej,
 - e) natychmiastowego czasowego usunięcia ogródka wiedeńskiego na własny koszt w przypadku konieczności przeprowadzenia prac związanych z usunięciem awarii urządzeń uzbrojenia podziemnego, po otrzymaniu wezwania od Urzędu Miejskiego Gminy Rawicz. W takim przypadku za okres ten nie będą naliczane opłaty, co będzie uwzględnione w fakturze za następny miesiąc,
 - f) zapewnienia jego organizacji i funkcjonowania zgodnego z innymi przepisami dotyczącymi działalności gastronomicznej.
7. Wynajmujący lub osoba przez niego upoważniona zastrzega sobie prawo do wstępu na teren przedmiotu najmu i dokonania oględzin poszczególnych jej składników w celu skontrolowania przestrzegania przez Najemcę postanowień umowy.
8. Zezwala się na odtwarzanie w ogródku wiedeńskim muzyki, przy czym na odtwarzanie muzyki wybrany oferent powinien posiadać zawartą umowy z organizacjami typu ZAIKS, ZPAW, SAWP. Odtwarzana muzyka nie może zakłócać spokoju otoczenia ogródka.
9. Urząd Miejski Gminy Rawicz zastrzega sobie prawo do natychmiastowego usunięcia ogródka na koszt prowadzącego jeśli:
 - a) stan techniczny ogródka będzie zagrażał bezpieczeństwu ruchu, a właściciel nie podejmuje żadnych działań zmierzających do jego poprawy,
 - b) ogródek nie został usunięty pomimo wezwania Urzędu Miejskiego Gminy Rawicz, o którym mowa w pkt 6e.

10. Po zdemontowaniu wyposażenia ogródka wiedeńskiego prowadzący go zobowiązany jest do uporządkowania terenu i odtworzenia nawierzchni po ewentualnych uszkodzeniach.

Oplaty.

1. Za najem części Rynku pod urządzenie i prowadzenie ogródka wiedeńskiego będzie pobierany czynsz oraz opłaty eksploatacyjne wg ustalonego zużycia.
2. Czynsz należny za poszczególne miesiące ustalony zostaje w sposób następujący: iloczyn oferowanej stawki jednostkowej brutto za 1 m² powierzchni za 1 dzień pomnożonej przez m² zajmowanej powierzchni razy ilość dni przypadających w danym miesiącu.
3. Stawka czynszu ustalona w wyniku przetargu jest obowiązująca przez cały okres trwania umowy.
4. Czynsz należy wpłacać w okresach miesięcznych z dołu do 10-tego dnia następnego miesiąca. Gmina Rawicz wystawiać będzie na koniec danego miesiąca faktury (przy czym za miesiąc wrzesień czynsz płatny będzie do 10-tego września 2023 r.).
5. Za nieterminowe zapłaty czynszu i opłat dodatkowych będą naliczane ustawowe odsetki za opóźnienie w transakcjach handlowych.
6. Czynsz za okres od dnia 28 kwietnia 2023 r. do 4 września 2023 r. jest stały, niezależnie od faktycznego okresu funkcjonowania ogródka.

Z-ca Burmistrza
Pawel Szybaj