Załącznik Nr 1

do Ogłoszenia Burmistrza Miasta Gorlice

o I przetargu na dzierżawę nieruchomości

położonej na terenie Parku Miejskiego w Gorlicach

**REGULAMIN I PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO**

**na dzierżawę nieruchomości gruntowej położonej w Gorlicach na terenie Parku Miejskiego**

1. **Postanowienia ogólne.**
2. Regulamin określa zasady przeprowadzenia I przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości stanowiącej własność Miasta Gorlice, oznaczonej jako działka ewidencyjna Nr 1671/5 o powierzchni 0,0338 ha, położonej w Gorlicach na terenie Parku Miejskiego.
3. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.
4. **Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu.**
5. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.)
6. Zarządzenie Nr 239/2023 Burmistrza Miasta Gorlice z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie przeznaczenia do wydzierżawienia nieruchomości gruntowej położonej na terenie Parku Miejskiego w Gorlicach oraz podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonej do dzierżawy w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
7. **Przedmiot przetargu.**
8. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość gruntowa położona na terenie Parku Miejskiego w Gorlicach, oznaczona jako działka ewidencyjna Nr 1671/5 o powierzchni 0,0338 ha, objęta księgą wieczystą KW NS1G/00043763/1.
9. W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „Miasto Gorlice – Plan Nr 2” nieruchomość posiada symbol US - tereny usług celu publicznego.
10. Szczegółowy opis przedmiotu przetargu i cena wywoławcza czynszu dzierżawnego podana została do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu, z treścią którego osoba zainteresowana winna się zapoznać przed przystąpieniem do przetargu.
11. Nieruchomość przeznaczona została do sezonowej dzierżawy w latach 2024 – 2026 tj. w następujących okresach:
* od 10 kwietnia 2024 r. do 31 października 2024 r.
* od 1 kwietnia 2025 r. do 31 października 2025 r.
* od 1 kwietnia 2026 r. do 31 października 2026 r.
1. Warunki korzystania z przedmiotu przetargu określa wzór umowy, stanowiący załącznik nr 2 do Ogłoszenia o przetargu. Przystępując do przetargu uczestnik przetargu akceptuje postanowienia wzoru umowy i zobowiązuje się w razie jego wygrania do zawarcia umowy o wskazanej treści.
2. **Ogłoszenie o przetargu.**
3. Ogłoszenie o przetargu podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego
w Gorlicach pod adresem www.gorlice.pl i Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Gorlice.
4. Ogłoszenie o przetargu wywiesza się na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Gorlicach.
5. Informację o ogłoszeniu przetargu podaje się do publicznej wiadomości w prasie lokalnej.
6. **Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu.**
7. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, które wpłacą wadium w terminie oraz formie określonej w ogłoszeniu o przetargu.
8. Wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni roboczych od dnia poinformowania o zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym z wyjątkiem wadium wniesionego przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał.
9. Wniesione wadium pełni funkcję kaucji gwarancyjnej. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg nie podlega zwrotowi i zalicza się je na poczet ceny czynszu dzierżawnego.
10. Jeżeli osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia na wezwanie organizatora przetargu w oznaczonym dniu i godzinie celem podpisania umowy dzierżawy, wpłacone wadium podlega przepadkowi.
11. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby pozostające z członkami Komisji przetargowej
w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który mógłby budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności członka Komisji.
12. Uczestnik przetargu (pełnomocnik) zobowiązany jest przedłożyć Komisji przetargowej dowód wpłaty wadium, dowód tożsamości, złożyć oświadczenie o zapoznaniu się
z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu, regulaminem przetargu, ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy oraz z zagospodarowaniem terenu, jak również projektem umowy dzierżawy.
13. Osoby działające w imieniu osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej winny przedstawić Komisji przetargowej aktualny wypis z właściwego rejestru oraz upoważnienie notarialne udzielone przez organ przedstawicielski.
* Jeżeli uczestnik przetargu jest reprezentowany przez pełnomocnika konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa z podpisem notarialnie poświadczonym, upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego. Wymóg poświadczenia podpisu zgodnie ze zdaniem poprzednim nie dotyczy sytuacji, gdy pełnomocnikiem jest adwokat lub radca prawny.
1. W przypadku osób pozostających w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój wspólności majątkowej konieczna jest obecność dwojga małżonków lub jednego z nich posiadającego pisemne oświadczenie małżonka o wyrażeniu zgody na zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości będącej przedmiotem przetargu po cenie wylicytowanej przez współmałżonka przystępującego do przetargu.
2. Jeżeli oferent na dzień przetargu prowadzi działalność gospodarczą – okazanie do wglądu aktualnego potwierdzenia aktywnego wpisu do Centralnej Ewidencji Działalności Gospodarczej lub aktualny odpis lub wydruk z KRS.
3. Nieprzedłożenie wymaganych dokumentów skutkować będzie niedopuszczeniem do uczestnictwa w przetargu.
4. **Przetarg.**
5. Przetarg odbywa się w obecności uczestników przetargu, w terminie i miejscu podanym
w ogłoszeniu o przetargu.
6. Komisja przetargowa dopuszcza do udziału w przetargu tylko tych uczestników, którzy wnieśli wadium w terminie i formie przewidzianej w ogłoszeniu o przetargu i przedłożą Komisji wymagane dokumenty.
7. Uczestnik przetargu, który spóźni się na otwarcie przetargu, nie zostanie dopuszczony do licytacji.
8. Przetarg otwiera i prowadzi Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom informacje
o danych wymienionych w wykazie o przeznaczeniu nieruchomości do dzierżawy, podaje stawkę wywoławczą czynszu dzierżawnego, informuje o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy oraz podaje do wiadomości imiona i nazwiska osób fizycznych lub nazwy osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
9. Licytacja odbywa się poprzez podniesienie ręki osoby biorącej udział w przetargu oraz podanie oferowanej ceny czynszu, będącej powiększeniem stawki wywoławczej o co najmniej jedno postąpienie.
10. O wysokości postąpienia decyduje Komisja przetargowa biorąc pod uwagę wnioski uczestników przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem do pełnych dziesiątek groszy. Wysokość postąpienia jest ogłaszana uczestnikom przed rozpoczęciem licytacji.
11. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
12. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
13. Cena osiągnięta w przetargu stanowi wysokość czynszu miesięcznego netto za jeden metr kwadratowy gruntu.
14. Wylicytowana stawka czynszu nie obejmuje wszelkich kosztów związanych
z funkcjonowaniem obiektu na dzierżawionym terenie, np. kosztu wywozu śmieci, odprowadzenia ścieków, podatku od nieruchomości oraz innych opłat związanych
z prowadzoną działalnością. Obowiązkiem Dzierżawcy będzie uzyskanie ewentualnie innych wymaganych przepisami decyzji, pozwoleń, uzgodnień, w szczególności wynikających z Prawa budowlanego, przepisów BHP i ppoż, ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
15. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą miesięcznego czynszu lub gdy nikt do niego nie przystąpił.
16. Po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która wygrała przetarg.
17. Do wylicytowanej stawki czynszu dzierżawnego zostanie doliczony podatek VAT
w wysokości 23 % zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów
i usług (Dz. U. z 2023 r. poz. 1570 ze zm.)
18. Cena osiągnięta w przetargu stanowi podstawę ustalania opłat z tytułu dzierżawy nieruchomości.
19. Wylicytowana stawka czynszu dzierżawnego ustalona w przetargu podlegać będzie począwszy od roku 2025 waloryzacji o ogłaszany przez GUS średnioroczny wskaźnik cen i usług konsumpcyjnych w stosunku do roku poprzedniego.

Zmiana wysokości czynszu dzierżawnego nastąpi na podstawie pisemnego powiadomienia i nie wymaga wypowiedzenia dotychczas obowiązującego czynszu za dzierżawę, ani sporządzenia aneksu do umowy dzierżawy w tym zakresie.

1. **Protokół z przetargu.**
2. Przewodniczący Komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu
w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje oferent, który przetarg wygrał, drugi przeznaczony jest dla organizatora przetargu.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera następujące informacje:
	1. termin, miejsce i rodzaj przetargu,
	2. oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
	3. osoby dopuszczone i niedopuszczone do przetargu z uzasadnieniem,
	4. wyjaśnienia i oświadczenia złożone przez uczestników przetargu,
	5. cenę wywoławczą, wysokość postąpienia oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu,
	6. rozstrzygnięcie podjęte przez Komisję wraz z uzasadnieniem,
	7. imię i nazwisko (nazwę lub firmę) oraz adres osoby ustalonej jako dzierżawca nieruchomości,
	8. imiona i nazwiska przewodniczącego i członków Komisji,
	9. datę sporządzenia protokołu.
4. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona z przetargu jako dzierżawca nieruchomości.
5. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.
6. **Postanowienia końcowe.**
7. Informację o wyniku przetargu podaje się do publicznej wiadomości, poprzez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej urzędu oraz poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń.
8. Informacja o wyniku przetargu powinna zawierać: datę, miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu, oznaczenie nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu, liczbę osób dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu, stawkę wywoławczą czynszu oraz najwyższą stawkę osiągniętą w przetargu, imię i nazwisko (nazwę lub firmę) osoby ustalonej jako dzierżawca nieruchomości.