

Burmistrz Miasta i Gminy Kępno

ogłasza

I pisemne przetargi nieograniczone na dzierżawę terenów przeznaczonych na prowadzenie ogródków gastronomicznych**1. ZAKRES PRZETARGÓW I OPIS NIERUCHOMOŚCI**

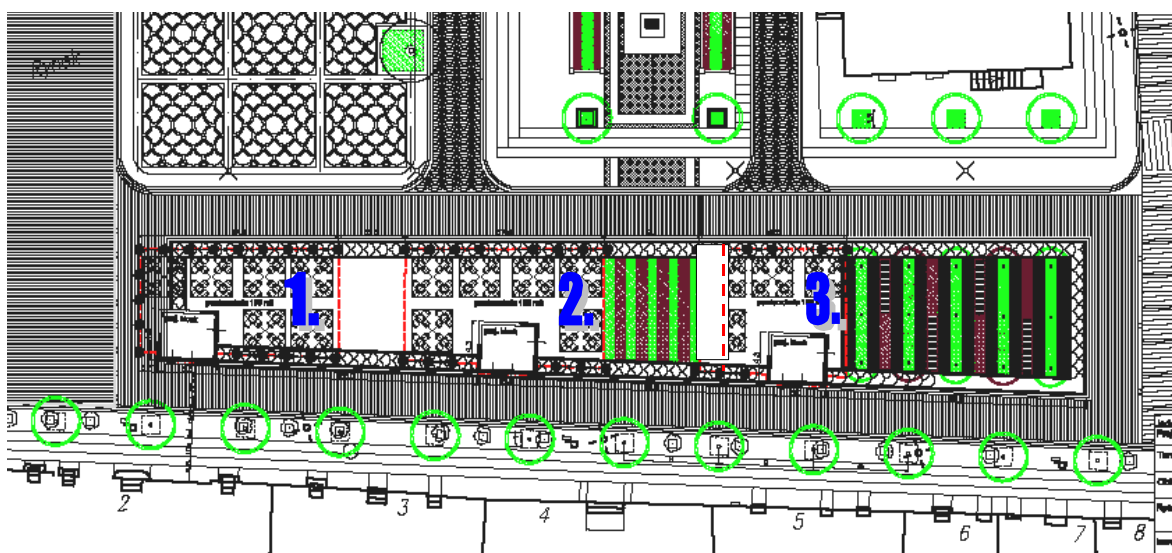
Przedmiotem I przetargów jest dzierżawa dwóch terenów położonych na południowej pierzei kępińskiego rynku, przy ul. Rynek w Kępnie, **przeznaczonych na prowadzenie ogródków gastronomicznych o:**

- 1) powierzchni 0,0150 ha (wymiary : 17,0 m x 8,8 m),
- 2) powierzchni 0,0165 ha (wymiary : 17,0 m x 9,7 m),

stanowiących części nieruchomości oznaczonej w operacie ewidencji gruntów, w jednostce ewidencyjnej Kępno, obrębie Kępno jako działka nr 1386/4, dla której Sąd Rejonowy w Kępnie prowadzi księgę wieczystą nr KZ1E/00047770/1.

Nieruchomość stanowi własność Gminy Kępno, nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi oraz nie jest przedmiotem zobowiązań.

Lokalizację poszczególnych ogródków gastronomicznych przedstawiono na mapie poglądowej.

MAPA POGLĄDOWA

2. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno nieruchomość położona jest w terenach o przeznaczeniu: Plac publiczne - symbol rysunku planu AA1KPP.
2. Nieruchomość położona jest w granicach strefy „A”- ścisłej ochrony konserwatorskiej i archeologicznej – **wszelkie działania inwestycyjne wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.**

3. WSTĘPNE ZAŁOŻENIA DOTYCZĄCE WYSTROJU OGRÓDKÓW ORAZ PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GASTRONOMICZNEJ

1. Na terenie „ogródka” gastronomicznego może być prowadzona sprzedaż i konsumpcja produktów gastronomicznych oraz cukierniczych, a także napojów alkoholowych. Sprzedaż napojów alkoholowych wymaga uzyskania stosownego zezwolenia.
2. Zaplecze technologiczne i sanitarne ogródków stanowić mają kioski gastronomiczne o maksymalnej powierzchni zabudowy 35,00 m², wykonane na koszt osób, które przetarg wygra. Kioski lokalizuje się na terenie ogródków gastronomicznych. Szczegółowa lokalizacja kiosków wynika z rozmieszczenia studzienek wod-kan. i przyłączy energetycznych. Kioski projektuje się jako niezwiązane z gruntem. Kioski mają być posadowane na nawierzchni rynku za pośrednictwem drewnianego podestu wyniesionego ponad poziom płyty Rynku (maksymalnie 15 cm). Studzienki i przyłącza winny znajdować się pod podłogą kiosku i być zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Korpus kiosku dostosować do wymogów funkcjonalnych i przepisów sanitarno-epidemiologicznych.
3. Zasady ogólne obowiązujące przy wyposażaniu ogródków gastronomicznych:
 - 1) Meble z ogólnodostępnej oferty handlowej: drewniane, wiklinowe, z ratanu lub metaloplastyki ozdobnej; dopuszcza się dobrej jakości imitacje materiałów naturalnych,
 - 2) Parasole:
 - w ramach jednego ogródka gastronomicznego : w jednolitym kolorze, o jednakowych wymiarach i jednakowej konstrukcji,
 - parasole powinny stać na jednej nodze (lokalizowanej centralnie lub narożnikowo.
 - 3) Ogrodzenia ogródków:
 - zaleca się zastosowanie ogrodzeń w formie zieleni w donicach lub ogrodzeń ażurowych, niezwiązanych z gruntem, dekorowanych zielenią (np. wieże kwiatowe połączone ażurowymi przęsłami z metaloplastyki),
 - ogrodzenia mają być wykonane przy użyciu materiałów naturalnych (drewniane, wiklinowe, z ratanu) lub metaloplastyki ozdobnej, jako samonośne elementy segmentowe,
 - wysokość ogrodzeń ogródków może wynieść max. 90 cm;
 - w ogrodzenie ogródków mogą być wkomponowane elementy oświetlenia;
 - 4) Zaleca się zagospodarować teren ogródka zielenią i kwiatami,

- 5) Dzierżawca na terenie ogródka zobowiązany będzie: wystawić kosze na śmieci, a także utrzymywać porządek i czystość na dzierżawionym terenie oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie,
- 6) Dzierżawca zobowiązany będzie do zaprzestania działalności usługowej w czasie trwania uroczystości państwowych i kościelnych na płycie Rynku, o których wcześniej zostanie poinformowany stosownym pismem.
- 7) Na terenie ogródków wyklucza się:
 - umieszczanie reklam, za wyjątkiem znaków logo związanych z prowadzoną działalnością, o której mowa w podpunkcie 3.1, umieszczonych na ogrodzeniach oraz powierzchniach parasoli,
 - ustawianie ogródków w formie kopuły lub namiotu,
 - ustawianie sanitariatów typu „toi-toi”,
 - umieszczanie grilla na nawierzchni Rynku,
 - działalność innych podmiotów gospodarczych,
 - prowadzenie innego rodzaju sprzedaży, aniżeli wynikającej z działalności wymienionej w punkcie 3.1
4. Projekt ogródka należy uzgodnić z **Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz w zakresie funkcjonalno-sanitarnym z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.**
5. Dzierżawca zobowiązany będzie do zaprzestania działalności usługowej w czasie trwania uroczystości państwowych i kościelnych na płycie Rynku, o których zostanie wcześniej poinformowany stosownym pismem.
6. Dzierżawca corocznie w okresie od 16 października do 15 kwietnia roku następnego, zobowiązany będzie do usunięcia ogródka z powierzchni Rynku. Ustala się ostateczny termin usunięcia ogródka wraz z kioskiem gastronomicznym w terminie do 31 października każdego roku obowiązywania umowy. W przypadku nieusunięcia ogródka w terminie wyżej wskazanym Dzierżawca zostanie obciążony karą umowną w wysokości 100,00 zł za każdy rozpoczęty dzień dalszego korzystania z gruntu. Dodatkowo w przypadku dalszego niewykonania przez Dzierżawcę obowiązku usunięcia ogródka gastronomicznego wraz z kioskiem Wydzierżawiającemu przysługuje prawo do ich usunięcia na koszt i ryzyko Dzierżawcy.

4. OKRES DZIERŻAWY, CENA WYWOŁAWCZA STAWKI CZYNSZU ORAZ TERMINY JEGO WNOSZENIA I SPOSÓB AKTUALIZACJI

1. Okres dzierżawy – do 5 lat, tj. od 16 kwietnia 2021 do 15 października 2025 roku.
2. Forma dzierżawy - dzierżawa nastąpi w drodze przetargów pisemnych nieograniczonych.
3. Cel dzierżawy – prowadzenie działalności gastronomicznej.
4. Wysokość czynszu dzierżawnego określona zostanie w drodze przetargu.
5. Ze względu na panującą sytuację epidemiologiczną ustala się wysokość miesięcznego czynszu dzierżawy w pierwszym roku obowiązywania umowy, tj. w okresie od 16 kwietnia 2021 roku do 31 grudnia 2021 roku, w wysokości 50% czynszu dzierżawnego określonego w drodze przetargu.

6. Cena wywoławcza stawki czynszu dzierżawy do przetargu wynosi **8,00 zł (słownie: osiem i 00/100 złotych) netto, plus należny podatek VAT, za 1 m² gruntu miesięcznie.**
7. Podana w ust. 6 cena wywoławcza nie obejmuje:
 - podatku od towarów i usług, który będzie naliczany według zasad i stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy z Dzierżawcą,
 - opłaty za dostawę energii elektrycznej – na podstawie refaktury wystawionej przez Wydierżawiającego wg aktualnie obowiązujących Wydierżawiającego stawek i wskazań urządzeń pomiarowych, zainstalowanych na koszt Dzierżawcy,
 - opłaty za odbiór odpadów komunalnych - na podstawie umowy zawartej z przedsiębiorcą posiadającym zezwolenie na odbiór odpadów komunalnych lub w formie podatku śmieciowego i złożonej przez Dzierżawcę stosownej deklaracji we właściwym miejscowo urzędzie,
 - opłaty za dostawę wody i odprowadzanie ścieków- na podstawie umowy zawartej przez Dzierżawcę z przedsiębiorstwem wodociągowo-kanalizacyjnym wg wskaz urządzeń pomiarowych zainstalowanych na koszt Dzierżawcy, chyba że będzie korzystał z własnych urządzeń i instalacji wodnokanalizacyjnych, znajdujących się w sąsiedniej nieruchomości,
 - kosztów związanych z użytkowaniem gruntu pod ogródkiem gastronomicznym oraz prowadzeniem działalności, w tym sprzątanie, ubezpieczenie, usuwanie bieżących napraw i konserwacji płyty rynku z kostki granitowej.
 - wszelkie sprawy adaptacyjne przystosowania gruntu do rodzaju prowadzonej działalności Dzierżawca będzie prowadził na własny koszt.
8. Czynsz za dzierżawę ogródków płatny będzie z góry do dnia 15-go każdego miesiąca.
9. Wysokość czynszu dzierżawnego w czasie trwania umowy dzierżawy będzie aktualizowana o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego dla poprzedniego roku kalendarzowego obowiązywania umowy.
10. Nie dokonywać waloryzacji jeżeli wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, o którym mowa w ust. 2 wzrósł o mniej niż 2% w stosunku do roku poprzedniego i różnica pomiędzy poprzednią całkowitą kwotą czynszu a zwaloryzowaną, nie przekracza jednokrotności wartości opłaty pobieranej przez operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe za traktowanie przesyłki listowej jako przesyłki poleconej.

5. TERMIN ORAZ MIEJSCE PRZETARGÓW

1. Przetargi (część jawna przetargów z otwarciem ofert) odbędzie się w dniu **27 stycznia 2021 roku, od godz. 11:00** w Sali Sesyjnej Urzędu Miasta i Gminy w Kępnie przy ul. Ratuszowa 1, która z uwagi na sytuację zagrożenia epidemicznego będzie transmitowana online pod linkiem https://esesja.tv/transmisje_z_obrad/1219/urzed-miasta-i-gminy-kepno.html.
2. Przy wyborze oferty komisja przetargowa weźmie pod uwagę najwyższą zaoferowaną cenę, ustaloną w warunkach przetargu.

3. Zakończenie postępowania przetargowego oraz ogłoszenie wyników przewiduje się w terminie nie dłuższym niż 7 dni licząc od dnia otwarcia ofert.
4. Wyniki przetargów ogłoszone zostaną na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy w Kępnie.

6. KAUCJA ZABEZPIECZAJĄCA

1. Osobie, która przetarg wygra - wadium zalicza się na poczet kaucji zabezpieczającej w kwocie **3.000,00 zł** (słownie: trzy tysiące 00/100 złotych).
2. Kwota kaucji przeznaczona jest na zabezpieczenie wszelkich roszczeń Wydzierżawiającemu do Dzierżawcy, które mogą powstać w trakcie obowiązywania umowy. W szczególności kaucja zabezpiecza roszczenia Wydzierżawiającego o zapłatę czynszu, należności za bezumowne korzystanie z przedmiotu dzierżawy, a także odszkodowań należnych Wydzierżawiającemu do Dzierżawcy oraz innych należności, które Dzierżawca jest zobowiązany uiszczyć na rzecz Wydzierżawiającego na podstawie umowy lub przepisów prawa.

7. WARUNKI WZIĘCIA UDZIAŁU W PRZETARGACH, ZAWARTOŚĆ OFERTY

1. Do przetargu mogą być zakwalifikowane osoby, które:
 - **wniosą w gotówce - w każdym z dwóch przetargów, wadium, w wysokości 3.000,00 zł** (słownie: trzy tysiące 00/100 złotych), na konto Urzędu Miasta i Gminy w Kępnie w Banku Santander S.A. I oddział Kępno, nr rachunku **65-1090-1144-0000-0000-1400-3711** do **dnia 22 stycznia 2021r.** (decyduje data wpływu na konto Urzędu), z dopiskiem **„Wadium do przetargu na dzierżawę ogródka gastronomicznego nr”**. **Wpłata wadium po terminie skutkuje niedopuszczeniem do przetargu. Za datę wpłacenia wadium uważa się wpływ środków pieniężnych na wskazany wyżej rachunek bankowy.**
 - złożą w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Kępnie przy ul. Ratuszowej 1, 63-600 Kępno lub prześlą na adres urzędu wyżej wskazany, w zamkniętej kopercie z dopiskiem **„Przetarg na dzierżawę terenu pod ogródek gastronomiczny nr”** i opatrzonej klauzulą **„Nie otwierać do dnia 27.01.2020r. godz. 11:00”** w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 22 stycznia 2021 roku** (liczy się data wpływu do urzędu) następujące dokumenty:
 - wg treści określonej w **Formularzu ofertowym**.
- Pisemna oferta powinna zawierać:
- 1) imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot,
 - 2) datę sporządzenia oferty,
 - 3) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z treścią niniejszego ogłoszenia oraz warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
 - 4) numer miejsca (ogródek 1 lub 2), na którym będzie funkcjonował ogródek,
 - 5) proponowaną stawkę czynszu dzierżawnego netto, bez należnego podatku VAT,
 - 6) do oferty należy dołączyć również kopię dowodu wpłaty wadium.
 - 7) oferta wraz z załączonymi dokumentami winna być zszyta, a poszczególne jej strony ponumerowane i podpisane przez osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu oferenta.

2. W przypadku uchylenia się osób, ustalonych na dzierżawców w drodze niniejszych przetargów, od zawarcia umowy dzierżawy – wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Kępno.
3. Przetargi uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu z przetargów.
4. Osobom, które przetargu nie wygrały – wadium zwraca się niezwłocznie po zamknięciu przetargu.
5. Osobie, która przetarg wygrała - wadium zalicza się na poczet kaucji zabezpieczającej.
6. Postąpienie nie może wynosić **mniej niż 0,50 zł netto** (słownie: pięćdziesiąt groszy). **Złożenie oferty zawierającej propozycję wysokości miesięcznego czynszu netto równej lub niższej niż cena wywoławcza powiększona o jedno minimalne postąpienie, tj. 8,50 zł (słownie: osiem i 50/100 złotych) za 1 m² gruntu miesięcznie spowoduje odrzucenie oferty.**
7. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu, tj. jeżeli przynajmniej jeden uczestnik przedstawi ofertę miesięcznej stawki czynszu dzierżawy za jeden metr kwadratowy powiększoną co najmniej o jedno postąpienie, o którym mowa w pkt 6 powyżej ceny wywoławczej. Cena oferty w przetargu musi zatem obejmować cenę wywoławczą stawki czynszu dzierżawnego powiększoną minimalnie o wysokość ustalonego w pkt 6 postąpienia.
8. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy dzierżawy. Oferent, który wygrał przetarg zostanie powiadomiony w terminie 7 dni pisemnie lub telefonicznie o fakcie wygrania przetargu. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
9. Przystąpienie do przetargu oznacza, że uczestnikowi przetargu znany jest stan prawny i faktyczny oraz, że przyjmuje warunki przetargu i treści wzoru umowy najmu bez zastrzeżeń.
10. Z osobą ustaloną w drodze przetargu na dzierżawcę gruntu zawarta zostanie umowa dzierżawy wg treści niniejszego ogłoszenia o przetargu i uwzględnieniem warunków ustalonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia przedłożenia w Urzędzie Miasta i Gminy w Kępnie zaakceptowanej przez ww. organ koncepcji ogródków gastronomicznych.
11. Zastrzega się prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny, na każdym etapie, a także prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
12. W zakresie nieuregulowanym niniejszym ogłoszeniem o przetargu mają zastosowanie przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1490) odnoszące się do przetargu pisemnego nieograniczonego.

8. INFORMACJE DODATKOWE:

1. Z osobami ustalonymi w drodze przetargów na dzierżawcę ogródków zawarte zostaną umowy dzierżawy pod warunkiem:
 - 1) Koncepcja zagospodarowania ogródka gastronomicznego wymaga pisemnej akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a w zakresie funkcjonalno–sanitarnym z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

- 2) Przed podpisaniem umowy należy dostarczyć do Urzędu Miasta i Gminy w Kępnie z siedzibą przy ul. Ratuszowej 1, 63-600 Kępno, zaakceptowaną przez **Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków**, koncepcję zagospodarowania ogródka gastronomicznego **oraz w zakresie funkcjonalno-sanitarnym z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.**
 - 3) W przypadku braku zaakceptowanej koncepcji umowa dzierżawy nie zostanie zawarta.
2. Dodatkowe informacje, w tym szczegółowy opis i lokalizację działek gruntu będących przedmiotem dzierżawy, można uzyskać w Wydziale Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta i Gminy w Kępnie: ul. Kościuszki 9, 63-600 Kępno, (tel. 62 590 94 75) lub pisemnie pisząc na adres: Urząd Miasta i Gminy w Kępnie, ul. Ratuszowa 1, 63-600 Kępno.

I Zastępca Burmistrza Miasta i Gminy Kępno

/ - / mgr inż. Artur Kosakiewicz