

REGULAMIN

pisemnego nieograniczonego przetargu na dzierżawę nieruchomości gruntowej położonej przy al. gen. Józefa Hallera 280, 80-502 Gdańsk, o łącznej powierzchni 3737 m² wraz z posadowionym budynkiem o pow. 225 m² z przeznaczeniem na działalność gastronomiczną zabudowaną i niezabudowaną oraz sportowo-rekreacyjną, na okres 10 lat

§ 1

POSTANOWIENIA OGÓLNE I DEFINICJE

1. Niniejszy Regulamin określa sposób i tryb przygotowywania, organizacji i przeprowadzania przetargu na dzierżawę nieruchomości gruntowej położonej przy al. gen. Józefa Hallera 280, 80-502 Gdańsk, o łącznej powierzchni 3737 m² wraz z posadowionym budynkiem o pow. 225 m² z przeznaczeniem na działalność gastronomiczną zabudowaną i niezabudowaną oraz sportowo-rekreacyjną na okres 10 lat.
2. Ilekroć w dalszej treści niniejszego dokumentu jest mowa o:
 - 1) **Dyrektorze** – należy przez to rozumieć Dyrektora Gdańskiego Ośrodka Sportu;
 - 2) **Dzierżawcy** – należy przez to rozumieć Oferenta, z którym Wydzierżawiający zawarł umowę dzierżawy na skutek wyboru jego Oferty;
 - 3) **Komisji** – należy przez to rozumieć komisję przetargową powołaną przez Dyrektora;
 - 4) **Ofercie** – należy przez to rozumieć ofertę złożoną przez Oferenta w Przetargu;
 - 5) **Oferencie** – należy przez to rozumieć osobę fizyczną lub prawną, a także jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej, która złożyła Ofertę w Przetargu;
 - 6) **Przedmiocie dzierżawy** – należy przez to rozumieć część nieruchomości gruntowej wraz z budynkiem określoną w Załączniku Nr 1 do Regulaminu (mapa nieruchomości);
 - 7) **Przetargu** – należy przez to rozumieć niniejszy pisemny nieograniczony przetarg, organizowany przez Wydzierżawiającego na zasadach określonych w Regulaminie;
 - 8) **Regulaminie** – należy przez to rozumieć niniejszy Regulamin pisemnego nieograniczonego przetargu na dzierżawę nieruchomości gruntowej położonej przy al. gen. Józefa Hallera 280, 80-502 Gdańsk, o łącznej powierzchni 3737 m² wraz z posadowionym budynkiem o pow. 225 m² z przeznaczeniem na działalność gastronomiczną zabudowaną i niezabudowaną oraz sportowo-rekreacyjną na okres 10 lat;
 - 9) **Wydzierżawiającym** – należy przez to rozumieć Gminę Miasta Gdańska, adres: ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk, NIP 5830011969, REGON 191675570, w imieniu której działa Gdański Ośrodek Sportu, adres: ul. Traugutta 29, 80-221 Gdańsk, NIP

5830010579, REGON 000589228, reprezentowaną przez: Kamila Koniuszewskiego – Dyrektora;

- 10) **Wykaz** – należy przez to rozumieć **Wykaz** nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Gdańska przeznaczonych do oddania w dzierżawę przez Dyrektora, stanowiący **Załącznik Nr 2** do Regulaminu.
3. Forma przeprowadzenia Przetargu: przetarg pisemny nieograniczony.
4. Cel Przetargu: wybór najkorzystniejszej Oferty.
5. Kryterium wyboru Oferty stanowi wysokość zaoferowanego czynszu dzierżawnego za m²/miesiąc – obliczony jako suma iloczynów dla poszczególnych rodzajów działalności, według wzoru: powierzchnia gruntu x stawka za m²/mc .
6. Opis Przedmiotu dzierżawy: został określony w **Załączniku Nr 2** do Regulaminu.
7. Warunki dzierżawy: zostały określone w „Projekcie umowy dzierżawy” stanowiącym **Załącznik Nr 3** do Regulaminu.
8. Stawki wywoławcze czynszu dzierżawnego za m² powierzchni gruntu zabudowanej i niezabudowanej oraz sportowo-rekreacyjnej, obowiązujące w rozliczeniu miesięcznym, netto, bez podatku VAT i opłat eksploatacyjnych zostały określone w Wykazie.

§ 2

ZASADY I TRYB PRZEPROWADZANIA PRZETARGU

1. Dyrektor ogłasza informację o Przetargu, podając treść ogłoszenia do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej, wywieszenie na tablicach ogłoszeń w siedzibie GOS i Urzędu Miejskiego w Gdańsku oraz zamieszczenie na stronie internetowej GOS www.sportgdansk.pl, co najmniej na 30 dni przed planowanym terminem Przetargu. Ogłoszenie o Przetargu zawiera:
 - 1) nazwę i siedzibę organizatora Przetargu;
 - 2) informacje zamieszczone w wykazie;
 - 3) cenę wywoławczą;
 - 4) czas, miejsce i rodzaj Przetargu;
 - 5) warunki Przetargu, w tym w szczególności:
 - a) termin, miejsce i tryb składania pisemnych Ofert,
 - b) wymagania, jakim powinny odpowiadać Oferty,
 - c) wysokość wadium oraz formę, termin i miejsce jego wniesienia;
 - d) informację o treści § 2 ust. 7-9 Regulaminu;
 - 6) informację, że Dyrektor może odwołać Przetarg na podstawie § 2 ust. 25;
 - 7) jednostkę organizacyjną lub osobę oraz dane kontaktowe do tej jednostki organizacyjnej lub osoby w celu uzyskiwania informacji i wyjaśnień w sprawach dotyczących Przetargu, w tym także w sprawie udostępnienia dokumentacji dotyczącej nieruchomości;
 - 8) miejsce lub sposób udostępnienia Regulaminu.
2. Czynności związane z przeprowadzeniem Przetargu wykonuje Komisja powołana przez Dyrektora.
3. Przetarg przeprowadza się w przypadku, gdy co najmniej jeden Oferent spełni warunki zawarte w niniejszym Regulaminie.

4. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
5. Część jawna Przetargu odbywa się z udziałem Oferentów.
6. Oferenta podczas części jawnej Przetargu może reprezentować pełnomocnik pod warunkiem przedłożenia pisemnego pełnomocnictwa.
7. Oferty złożone przez Oferentów nieobecnych podczas części jawnej Przetargu oraz Oferty niezgodne z § 3 ust. 2 podlegają odrzuceniu bez weryfikacji, o której mowa w ust. 8 pkt 2.
8. W trakcie części jawnej Przetargu:
 - 1) Przewodniczący Komisji informuje obecnych Oferentów o podstawowych danych nieruchomości i kryteriach przyjętych do oceny Ofert zawartych w Regulaminie,
 - 2) Komisja weryfikuje złożone Oferty w zakresie, o którym mowa w ust. 9, a Przewodniczący ogłasza, które z nich zostały zakwalifikowane do części niejawnej oraz informuje Oferentów o terminie i miejscu części niejawnej Przetargu, a także o terminie zamknięcia Przetargu.
9. Do części niejawnej Przetargu dopuszcza się Oferty spełniające łącznie następujące warunki:
 - 1) Oferta została złożona w terminie określonym w ogłoszeniu o Przetargu oraz w sposób określony w § 3 ust. 3-5,
 - 2) Oferent wniósł wadium na zasadach określonych w § 4 ust. 1-4,
 - 3) nie zachodzą podstawy do odrzucenia Oferty, o których mowa w ust. 12.
10. Część niejawna Przetargu odbywa się bez udziału Oferentów.
11. W trakcie części niejawnej Przetargu Komisja:
 - 1) dokonuje analizy zgodności poszczególnych Ofert z warunkami określonymi w Regulaminie, w tym ogłoszeniu o Przetargu i odrzuca Oferty, które nie spełniają warunków Przetargu, w tym odrzuca Oferty na podstawie ust. 12,
 - 2) dokonuje oceny Ofert w oparciu o wskazane w Regulaminie kryteria i dokonuje wyboru najkorzystniejszej Oferty albo
 - 3) nie wybiera żadnej ze złożonych Ofert.
12. Odrzuceniu w trakcie części niejawnej Przetargu podlegają w szczególności Oferty złożone przez Oferentów, którzy:
 - 1) nie zadeklarowali prowadzenia na Przedmiocie dzierżawy działalności gastronomicznej ani sportowo - rekreacyjnej;
 - 2) posiadają zadłużenie wobec Wydierżawiającego;
 - 3) występują w Krajowym Rejestrze Zadłużonych lub Rejestrze Dłużników Niewypłacalnych prowadzonym w ramach Krajowego Rejestru Sądowego;
 - 4) w stosunku do których otwarto likwidację, ogłoszono upadłość, którego aktywami zarządza likwidator lub sąd, zawarł układ z wierzycielami, którego działalność gospodarcza jest zawieszona albo znajduje się on w innej tego rodzaju sytuacji wynikającej z podobnej procedury przewidzianej w przepisach miejsca wszczęcia tej procedury;
 - 5) zalegają z opłacaniem podatków, w tym w szczególności podatku dochodowego lub VAT, opłat lub składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne;
 - 6) będąc osobami fizycznymi zostali prawomocnie skazani za przestępstwo:

- a) udziału w zorganizowanej grupie przestępczej albo związku mającym na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego, o którym mowa w art. 258 Kodeksu karnego,
 - b) handlu ludźmi, o którym mowa w art. 189a Kodeksu karnego, w art. 228-230a, art. 250a Kodeksu karnego, w art. 46-48 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 95 z późn. zm.) lub w art. 54 ust. 1-4 ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o refundacji leków, środków spożywczych specjalnego przeznaczenia żywieniowego oraz wyrobów medycznych (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 253 z późn. zm.),
 - c) finansowania przestępstwa o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 165a Kodeksu karnego, lub przestępstwo udaremniania lub utrudniania stwierdzenia przestępnego pochodzenia pieniędzy lub ukrywania ich pochodzenia, o którym mowa w art. 299 Kodeksu karnego,
 - d) o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 115 § 20 Kodeksu karnego, lub mające na celu popełnienie tego przestępstwa,
 - e) powierzenia wykonywania pracy małoletniemu cudzoziemcowi, o którym mowa w art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1567),
 - f) przeciwko obrotowi gospodarczemu, o których mowa w art. 296-307 Kodeksu karnego,
 - g) oszustwa, o którym mowa w art. 286 Kodeksu karnego,
 - h) przeciwko wiarygodności dokumentów, o których mowa w art. 270-277d Kodeksu karnego,
 - i) skarbowe,
 - j) o którym mowa w art. 9 ust. 1 i 3 lub art. 10 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej,
- lub za odpowiedni czyn zabroniony określony w przepisach prawa obcego;
- 7) jeżeli urzędującego członka jego organu zarządzającego lub nadzorczego, współnika spółki w spółce jawnej lub partnerskiej albo komplementariusza w spółce komandytowej lub komandytowo-akcyjnej lub prokurenta prawomocnie skazano za przestępstwo, o którym mowa w pkt 6;
 - 8) wobec którego wydano prawomocny wyrok sądu lub ostateczną decyzję administracyjną o zaleganiu z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, chyba że Oferent przed upływem terminu na składanie ofert dokonał płatności należnych podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłaty tych należności;
 - 9) do których zachodzi którakolwiek z okoliczności, o których mowa w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 514).

13. W przypadku złożenia równorzędnych Ofert Komisja organizuje dodatkowy Przetarg ustny ograniczony dla Oferentów, którzy złożyli te Oferty. W tym celu Komisja zawiadamia drogą elektroniczną w/w Oferentów o terminie dodatkowego Przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych Ofert.
14. W dodatkowym Przetargu ustnym ograniczonym Oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia stawki powyżej najwyższej stawki zamieszczonej w równorzędnych Ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień.
15. Komisja w trakcie części niejawnej Przetargu może zwracać się do Oferentów o złożenie wyjaśnień lub dodatkowych informacji lub o uzupełnienie braków w złożonych Ofertach lub załącznikach do Ofert, określając jednocześnie termin do ich przedłożenia, z wyłączeniem możliwości zmiany zaoferowanej stawki, o której mowa w § 3 ust. 4 pkt 3. Komisja jest uprawniona do samodzielnego poprawiania oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych. O dokonaniu poprawki Komisja niezwłocznie zawiadamia Oferenta, którego Oferta podlega poprawie.
16. Przewodniczący Komisji sporządza protokół z przeprowadzonego Przetargu. Protokół podpisują wszyscy członkowie Komisji.
17. Przewodniczący Komisji może wydłużyć termin zamknięcia Przetargu, o którym mowa w § 2 ust. 8 pkt 2. O wydłużeniu terminu zamknięcia Przetargu Przewodniczący Komisji niezwłocznie informuje wszystkich Oferentów.
18. Przewodniczący Komisji zawiadamia na piśmie wszystkich Oferentów o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia Przetargu.
19. Oferent, w terminie 7 dni od dnia zamknięcia Przetargu, może zaskarżyć czynności związane z jego przeprowadzeniem do Dyrektora, który rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.
20. Dyrektor może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić Przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
21. Po rozpatrzeniu skargi, Dyrektor zawiadamia skarżącego o sposobie jej rozstrzygnięcia, jednocześnie wywieszając na okres 7 dni w siedzibie Gdańskiego Ośrodka Sportu informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.
22. W przypadku niezaskarżenia w terminie czynności związanych z przeprowadzeniem Przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Dyrektor podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie Gdańskiego Ośrodka Sportu na okres 7 dni, informację o wyniku Przetargu, zawierającą następujące dane:
 - 1) datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego Przetargu,
 - 2) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem Przetargu,
 - 3) liczbę Oferentów uczestniczących w Przetargu oraz liczbę Oferentów dopuszczonych do części niejawnej Przetargu,
 - 4) stawkę wywoławczą za m² gruntu oraz najwyższą zaoferowaną stawkę za m² gruntu,
 - 5) imię i nazwisko albo nazwę firmy Oferenta wybranego w Przetargu.
23. Protokół z przeprowadzonego Przetargu stanowi podstawę zawarcia Umowy.
24. Termin na zawarcie Umowy wynosi 21 dni od daty podania do publicznej wiadomości informacji o wyniku Przetargu. W uzasadnionych przypadkach Dyrektor może wydłużyć termin na zawarcie Umowy.

25. Dyrektor może odwołać Przetarg z ważnych powodów, podając niezwłocznie informację o odwołaniu Przetargu i jego przyczynach do publicznej wiadomości.
26. Jeżeli pierwszy Przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, w okresie nie krótszym niż 2 tygodnie, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy licząc od dnia jego zamknięcia, przeprowadza się drugi Przetarg.
27. W przypadku uzyskania negatywnego wyniku w drugim Przetargu, Dyrektor może wydzierżawić grunt w drodze rokowań przy założeniu, że oferowana wysokość czynszu dzierżawnego nie jest niższa niż wynikająca z obowiązującego w tym zakresie Zarządzenia Prezydenta Miasta Gdańska.

§ 3

WARUNKI UCZESTNICTWA I SKŁADANIA OFERT W PRZETARGU

1. W celu przystąpienia do Przetargu Oferent jest obowiązany złożyć prawidłowo sporządzoną Ofertę.
2. Oferty składa się w siedzibie Wydierżawiającego w zaklejonej kopercie opatrzonej wyłącznie napisem: „**Przetarg na dzierżawę nieruchomości gruntowej przy al. gen. Józefa Hallera 280, 80-502 Gdańsk**”. Koperty zawierające jakiegokolwiek inne informacje dodatkowe (np. identyfikujące Oferenta, dane w formie pieczętki lub inne), podlegają odrzuceniu.
3. Oferta musi być opatrzona datą i podpisem Oferenta, mieć kolejno ponumerowane strony oraz wpisana do Oferty liczbę stron i liczbę załączników. Wszystkie załączniki do Oferty muszą być podpisane przez Oferenta.
4. Oferent powinien złożyć Ofertę na prawidłowo i całkowicie wypełnionym (zgodnie z wytycznymi) druku oferty, stanowiącym **Załącznik Nr 4** do Regulaminu, spełniającą następujące wymogi formalne i zawierającą:
 - 1) dokładne oznaczenie Oferenta ze wskazaniem pełnych danych identyfikacyjnych, takich jak:
 - a) imię i nazwisko lub firma przedsiębiorcy,
 - b) adres zamieszkania lub adres głównego miejsca wykonywania działalności gospodarczej, lub adres siedziby podmiotu,
 - c) NIP, REGON lub KRS,
 - d) nr telefonu,
 - e) nr konta bankowego;
 - 2) wskazanie adresu poczty elektronicznej (adres e-mail) Oferenta wraz z wyrażeniem zgody na przesyłanie korespondencji drogą elektroniczną;
 - 3) oferowaną stawkę za m²/miesiąc netto – bez podatku VAT i opłat eksploatacyjnych (wyrażona w cyfrach i słownie), nie niższą niż określona w **Załączniku Nr 2** do Regulaminu.
5. Do Oferty należy dołączyć:
 - 1) aktualny wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej lub wydruk z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego bądź kserokopię aktualnego zaświadczenia o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej lub

- kserokopię aktualnego odpisu z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną do reprezentacji Oferenta;
- 2) oświadczenia na druku będącym **Załącznikiem Nr 5** do Regulaminu;
 - 3) dokument pełnomocnictwa stanowiący dowód istnienia na dzień składania Oferty umocowania do złożenia Oferty i zawarcia Umowy – w przypadku składania Oferty przez pełnomocnika;
 - 4) kopię umowy spółki cywilnej lub innej umowy, z której wprost wynika solidarna odpowiedzialność Oferentów wobec Wydierżawiającego za wszelkie zobowiązania, poświadczoną za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną do reprezentowania Oferenta – w przypadku składania Oferty przez wspólników spółki cywilnej lub osoby działające wspólnie (konsorcjum).
6. Termin na złożenie Oferty uznaje się za zachowany, jeżeli Oferta wpłynęła do siedziby Wydierżawiającego najpóźniej do dnia i godziny składania Ofert określonych w ogłoszeniu o Przetargu.
7. Oferent we własnym zakresie ponosi koszty udziału w Przetargu.

§ 4 WADIUM

1. Oferent przystępujący do Przetargu musi wnieść wadium w **wysokości: 113 532,90 zł (słownie: sto trzysta tysięcy pięćset trzydzieści dwa złote 90/100)**, zabezpieczające zobowiązanie Oferenta do zawarcia Umowy.
2. Oferent wnosi wadium w formie pieniężnej przelewem na nieoprocentowany rachunek bankowy Wydierżawiającego wskazany w ogłoszeniu o Przetargu, wskazując w tytule przelewu: „**Wadium na dzierżawę nieruchomości przy al. gen Józefa Hallera 280**”.
3. Wadium wnosi się w terminie wskazanym w ogłoszeniu o Przetargu, przy czym datą wniesienia wadium jest data uznania rachunku Wydierżawiającego, a nie data wydania dyspozycji przelewu.
4. Na dowód wpłaty wadium lub bankowym potwierdzeniu przelewu musi figurować ten sam Oferent, który będzie uczestniczył w Przetargu.
5. Dowód wniesienia wadium przez Oferenta podlega przedłożeniu Komisji przed otwarciem Przetargu.
6. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu, unieważnieniu albo zamknięciu Przetargu, jednak nie później niż w terminie 3 dni od daty Przetargu.
7. Wadium wniesione przez Oferenta, którego Oferta została wybrana w Przetargu, zostaje zaliczone na poczet przyszłego czynszu.
8. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylecia się Oferenta wybranego w Przetargu od zawarcia Umowy.

§ 5 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość zmiany Regulaminu.

2. Załączniki do Regulaminu:
 - 1) Załącznik Nr 1 – Mapa,
 - 2) Załącznik Nr 2 – Wykaz nieruchomości,
 - 3) Załącznik Nr 3 – Projekt umowy dzierżawy,
 - 4) Załącznik Nr 4 – Druk oferty,
 - 5) Załącznik Nr 5 – Oświadczenia Oferenta.
3. Załącznik do Regulaminu, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, w przypadku wyboru Oferenta w Przetargu i zawarcia Umowy stanie się załącznikiem do Umowy.
4. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym Regulaminie stosuje się załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr 1761/19 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 5 listopada 2019 r. w sprawie określenia zasad i trybu oddawania w dzierżawę nieruchomości gruntowych lub ich części o przeznaczeniu innym niż rolnicze, stanowiących własność Gminy Miasta Gdańska.