Zespół Szkół Budowlano-Geodezyjnych
im. Stefana Władysława Bryły
15-029 Białystok, ul. Słonimska 47/1
tel. (85)74-08-181, fax (85)74-08-146
id. 000184804

Regulamin pisemnego publicznego przetargu organizowanego przez Zespół Szkół Budowlano-Geodezyjnych w Białymstoku na najem lokali użytkowych i dzierżawę nieruchomości

§ 1
Przepisy ogólne

1. Przetarg organizowany przez Zespół Szkół Budowlano-Geodezyjnych w Białymstoku ma charakter publiczny i przeprowadzony jest w formie przetargu pisemnego – zbieranie ofert.

2. Przetarg odbywa się na podstawie ogłoszenia. Ogłoszenie o przetargu na najem lub dzierżawę nieruchomości, lokali użytkowych podaje się do publicznej wiadomości co najmniej na 14 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, na stronie internetowej BIP, oraz jednostki organizacyjnej prowadzącej przetarg.

3. W ogłoszeniu o przetargu podaje się w szczególności informacje:

   a) o przedmiocie przetargu,
   b) o czasie i miejscu przetargu,
   c) o wysokości wadium, terminie i miejscu jego wpłacenia,
   d) o możliwości zapoznania się z regulaminem przetargu oraz postanowieniami przyszłej umowy.

4. Ogłoszenie o przetargu może również zawierać inne niż określone w ust. 3 postanowienia, a w szczególności ograniczenia co do okresu najmu lub dzierżawy, rodzaju działalności, jaka może być prowadzona w lokalu lub na nieruchomości i inne.

5. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości trzykrotnej opłaty ustalonej jako iloczyn powierzchni nieruchomości lub powierzchni użytkowej lokalu i stawki wyjściowej do licytacji, zaokrąglonej do pełnych złotych, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu. W przypadku, gdy kwota wadium jest niższa niż 1000 zł, dyrektor jednostki organizacyjnej dysponującej nieruchomością może ustalić jej wysokość z pominięciem powyższej zasady.

6. Warunkiem uczestnictwa w przetargu pisemnym, oprócz wpłacenia wadium jest złożenie oferty spełniającej wymogi określone w ogłoszeniu o przetargu.

7. Wadium przetargowe zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 22 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu.

8. Wadium przetargowe wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet kaucji lub czynszu.

9. Regulamin przetargu, wzór oferty i umowy do pobrania na stronie szkoły (zakładka przetargi) oraz BIP UM w Białymstoku:
   https://www.zsbg.bialystok.pl/index.php/przetargi-i-zamowienia
   https://www.bip.bialystok.pl/

10. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja w składzie co najmniej 3 osób, powołana przez Dyrektora Zespołu Szkół Budowlano-Geodezyjnych w Białymstoku tj. jednostki organizacyjnej dysponującej nieruchomością będącą przedmiotem przetargu.

11. W skład komisji, o której mowa w ust. 10 nie mogą wchodzić osoby pozostające z oferentem lub członkiem władz podmiotu przystępującego do przetargu w związku małżeńskim, stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub

powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia, oraz osoby związane z ww. tytułem przysposobienia, opieki lub kurateli.

§ 2
Przetarg pisemny

Oferty w przetargu pisemnym należy składać w nieprzejrzystych, zamkniętych kopertach z napisem **"Przetarg na wynajem pomieszczenia o powierzchni 29,10 m^2 z przeznaczeniem na sklepik szkolny w Zespole Szkół Budowlano-Geodezyjnych w Białymstoku ul. Słonimska 47/1"**.
Oferta w szczególności powinna zawierać następujące dane:

a) imię i nazwisko, adres, Nr PESEL, nazwę firmy, siedzibę, Nr NIP, regon, umowę spółki cywilnej, odpis z właściwego rejestru nie starszy niż 6 miesięcy (Zał. Nr 1),

b) złożone pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przetargu, warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu, warunkami umowy najmu lub dzierżawy oraz o przyjęciu ich bez zastrzeżeń (Zał. Nr 2),

c) złożone pisemne oświadczenie, o tym że oferentowi znany jest stan techniczny lokalu lub nieruchomości oraz że oferent jest świadomy, iż na najemcy lub dzierżawcy ciąży obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości przeprowadzenia zamierzonej działalności (Zał. Nr 3).

2. Oferta zostanie oznaczona numerem porządkowym, pod którym zostanie zarejestrowana w rejestrze z datą i godziną wpływu.

3. Elementy konieczne oferty, dobór kryteriów oceny oraz ich wagę określi Dyrektor Zespołu Szkół Budowlano-Geodezyjnych w Białymstoku.

4. Przetarg jest ważny jeżeli wpłynęła co najmniej jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

5. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

6. W części jawnej komisja przetargowa w obecności oferentów dokonuje otwarcia złożonych ofert.

7. W części niejawnej, komisja ustala, które z ofert uznaje się, zgodnie z obowiązującymi przepisami, za ważne oraz czy oferenci uiścili wymagane wadium i spośród ważnych ofert wybiera oferenta w oparciu o kryteria ustalone w ogłoszeniu.

8. Z przebiegu przetargu sporządza się protokół, a o wynikach przetargu zawiadamia się wszystkich oferentów na piśmie.

9. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

10. O wynikach przetargu zawiadamia się wszystkich jego uczestników na piśmie.

§ 3
Pozostałe zasady

1. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli w przetargu pisemnym nie wpłynęła ani jedna oferta lub żaden z uczestników nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej, a także jeżeli komisja przetargowa stwierdziła, że złożone oferty nie spełniają warunków przetargu lub nie dokonano wyboru.

2. Organizator przetargu ma prawo do odwołania lub zmiany warunków przetargu oraz unieważnienia przetargu bez podania przyczyn, jak również zamknięcia przetargu bez wybierania którejkolwiek z ofert.

3. Jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, w okresie nie dłuższym niż 3 miesiące licząc od dnia jego zamknięcia można przeprowadzić drugi przetarg, w którym stawka wywoławcza może być obniżona o nie więcej niż 20%.

4. W przypadku gdy drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, w okresie nie dłuższym niż 6 miesięcy licząc od dnia jego zamknięcia lokal lub nieruchomość może być wynajęta lub wydzierżawiona w drodze bezprzetargowej według stawki czynszu ustalonej w drodze negocjacji. Warunkiem uczestnictwa w negocjacjach jest dokonanie wpłaty zabezpieczającej zawarcie umowy w wysokości określonej odpowiednio w § 1 pkt. 5.

5. Do wynajęcia lub wydzierżawienia w trybie przetargowym może być przeznaczona również nieruchomość, która nie jest wolna, o ile czas trwania dotychczasowej umowy kończy się przed dniem przetargu. W takim przypadku ryzyko niezwolnienia lokalu lub nieruchomości przez jego dotychczasowego posiadacza musi zostać ujawnione w ogłoszeniu o przetargu.

6. Osoba zajmująca lokal lub nieruchomość, o której mowa w ust. 5, jest zobowiązana do przedłożenia w zakreślonym terminie, sporządzonego na własny koszt, aktu notarialnego zawierającego oświadczenie o poddaniu się, w trybie art. 777 § 1 Kodeksu postępowania cywilnego, egzekucji co do wydania nieruchomości lub lokalu, w terminie 5 dni od dnia przetargu.

7. Dotychczasowy najemca lokalu użytkowego lub dzierżawca nieruchomości, którego łączny okres najmu lub dzierżawy przedmiotowego lokalu lub nieruchomości wynosi co najmniej 3 lata, posiada pierwszeństwo przed podmiotem wyłonionym w trybie przetargu, o ile nie posiada zaległości czynszowych.

8. Prawo pierwszeństwa polega na tym, że dotychczasowy najemca lub dzierżawca, który złożył ofertę spełniającą warunki przetargu lecz nie zaproponował najwyższej stawki czynszu, otrzymuje informację od organizatora przetargu o najwyższej stawce zaproponowanej w ofercie spełniającej warunki przetargu i w terminie 5 dni od powiadomienia o przysługującym mu uprawnieniu może złożyć organizatorowi przetargu oświadczenie o przyjęciu wskazanej stawki jako własnej. Jeżeli dotychczasowy najemca lub dzierżawca złoży oświadczenie o przyjęciu wskazanej stawki, to organizator przetargu dokonując oceny ofert przyjmuje tę ofertę jako najwyżej ocenioną w kryterium "cena".

9. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do określenia postanowień umowy.

10. Do momentu ustalenia stawki czynszu w trybie określonym w § 1 – 3 przetarg może być unieważniony bez podania przyczyn.

11. Podpisanie umowy z osobą, która wygrała przetarg, następuje nie później niż w ciągu 7 dni od dnia powiadomienia podmiotu wyłonionego w drodze przetargu pisemnego. W przypadku nieopróżnienia lokalu lub nieruchomości, o której mowa w § 3 ust. 4, w terminie 5 dni od dnia przetargu, oferent, który zaproponował najwyższą stawkę lub złożył najkorzystniejszą ofertę może złożyć oświadczenie o rezygnacji z zawarcia umowy. Niezłożenie wskazanego oświadczenia jest rozumiane jako zgoda na zawarcie umowy po opróżnieniu i wydaniu nieruchomości przez byłego najemcę. W przypadku niepodpisania umowy z przyczyn niezależnych od organizatora przetargu wpłacone wadium ulega przepadkowi.

§ 4
Przepisy końcowe

1. Tryb i zasady gospodarowania nieruchomościami gminnymi przez trwałych zarządców tych nieruchomości określają w szczególności:

- Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz.U. z 2023 r. poz.344)
- Zarządzenia Nr 71/23 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 24.01.2023 r. w sprawie stawek czynszu z tytułu najmu i dzierżawy nieruchomości stanowiących zasób Miasta Białystok,
- Zarządzenia Nr 136/21 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 01.03.2021 r. w sprawie stawek czynszu z tytułu najmu i dzierżawy nieruchomości stanowiących zasób Miasta Białystok,
- Zarządzenie Nr 600/18 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 21.05.2018 r. w sprawie trybu wyłaniania najemców, dzierżawców i biorących w użyczenie nieruchomości stanowiących zasób Miasta Białystok,
- Zarządzenie Nr 601/18 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 21.05.2018 r. ze zmianami w sprawie określenia warunków umów najmu, dzierżawy i użyczenia nieruchomości stanowiących zasób Miasta Białystok
- Przepisy Ustawy Kodeks Cywilny.

Załączniki do regulaminu:

1. Formularz oferty – zał. nr 1
2. Oświadczenie oferenta o zapoznaniu się z regulaminem – zał. nr 2
3. Oświadczenie oferenta o zapoznaniu się ze stanem nieruchomości – zał. nr 3
4. Wzór umowy

ZESPÓŁ SZKOŁ BUDOWLANO-GEODEZYJNYCH
im. Stefana Władysława Bryły
15-029 Białystok, ul. Słonimska 47/1
tel. (85)74-08-131, fax (85)74-08-146
Id. 000184804

DYREKTOR
mgr inż. Małgorzata Sutuła