

Regulamin

pisemnego przetargu nieograniczonego organizowanego przez VI Liceum Ogólnokształcące im. Króla Zygmunta Augusta w Białymstoku na najem powierzchni, nieruchomości lub lokali użytkowych

§ 1. Przepisy ogólne

1. Przetarg organizowany przez VI Liceum Ogólnokształcące im. Króla Zygmunta Augusta w Białymstoku ma charakter publiczny i przeprowadzany jest w formie pisemnej – zbierania ofert.
2. Przetarg odbywa się na podstawie ogłoszenia, które podaje się do publicznej wiadomości co najmniej na 14 dni przed wyznaczeniem terminu przetargu poprzez ogłoszenie na stronie internetowej BIP oraz tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Białymstoku, witrynie internetowej oraz na tablicy ogłoszeń VI Liceum Ogólnokształcącego im. Króla Zygmunta Augusta w Białymstoku.
3. W ogłoszeniu o przetargu podawanym do publicznej wiadomości na stronie internetowej BIP Urzędu Miejskiego w Białymstoku, witrynie internetowej oraz na tablicy ogłoszeń VI Liceum Ogólnokształcącego im. Króla Zygmunta Augusta w Białymstoku 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 postanowienia inne niż określone w ust. 3, w tym m.in. ograniczenia co do osób mogących przystąpić do przetargu, okresu najmu, rodzaju działalności, jaka może być prowadzona w lokalu lub nieruchomości.
5. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości trzykrotnej opłaty ustalonej jako iloczyn powierzchni nieruchomości lub powierzchni użytkowej lokalu i stawki wyjściowej, zaokrąglonej do pełnych złotych, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu. W przypadku gdy kwota wadium jest niższa niż 1000 zł, dyrektor VI Liceum Ogólnokształcącego im. Króla Zygmunta Augusta w Białymstoku może ustalić jej wysokość z pominięciem powyższej zasady.
6. Warunkiem uczestnictwa w przetargu 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 i opłat dodatkowych.
9. Regulamin przetargu oraz projekt umowy najmu udostępnia zainteresowanym podmiotom w godzinach urzędowania kancelaria VI Liceum Ogólnokształcącego im. Króla Zygmunta Augusta w Białymstoku, ul. Warszawska 8 oraz na stronie www.vilo.bialystok.pl
10. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja w składzie co najmniej 3 osób powołana przez dyrektora VI Liceum Ogólnokształcącego im. Króla Zygmunta Augusta w Białymstoku.
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 wyżej

wymienionymi osobami przystępującymi do przetargu tytułem przysposobienia, opieki lub kurateli.

§ 2. Przetarg pisemny

1. Oferty w przetargu pisemnym należy składać w nieprzejrzystych zamkniętych kopertach z napisem, którego treść zawiera ogłoszenie o przetargu. Oferta w szczególności powinna zawierać następujące dane:
 - a) imię i nazwisko, adres, nr PESEL, nazwę firmy, adres siedziby, nr NIP, umowę spółki cywilnej, nr telefonu/faksu, odpis właściwego rejestru nie starszy niż 6 miesięcy;
 - b) pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z terminem i warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu, warunkami najmu i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń;
 - c) pisemne oświadczenie Oferenta, że znany mu jest stan techniczny lokalu, oraz że jest świadomy, iż na najemcy ciąży obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń, decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości przeprowadzenia zamierzonej działalności;
 - d) oryginały wcześniejszych umów najmu/dzierżawy pomieszczeń dokumentujące minimalne 5 letnie doświadczenie w prowadzeniu sklepiku szkolnego;
 - e) dowód wpłaty wadium, o którym mowa w § III, pkt 7 ogłoszenia.
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 VI Liceum Ogólnokształcącego im. Króla Zygmunta Augusta w Białymstoku w ogłoszeniu o przetargu.
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 prowadzący przetarg dokonuje w obecności oferentów otwarcia ofert i przedstawia je komisji.
7. W części niejawnej komisja ustala, które z ofert uznaje się, zgodnie z obowiązującymi przepisami, za ważne oraz czy oferenci uiszcili wymagane wadium i spośród ważnych ofert wybiera oferenta zgodnie z kryteriami ustalonymi w ogłoszeniu.
8. Z przebiegu przetargu sporządza się protokół, a o wynikach przetargu zawiadamia się wszystkich oferentów na piśmie.

§ 3. Pozostałe zasady

1. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli w przetargu pisemnym nie wpłynęła ani jedna oferta lub komisja stwierdzi, że złożone oferty nie spełniają warunków przetargu, lub nie dokona wyboru.
2. 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%.
3. W przypadku gdy drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, w okresie nie dłuższym niż 6 miesięcy powierzchnia, lokal lub nieruchomość mogą być wynajęte w drodze bezprzetargowej według stawki czynszu ustalonej w drodze negocjacji.
4. Do wynajęcia w trybie przetargowym mogą być również przeznaczone powierzchnia, lokal lub nieruchomość, które nie są wolne, o ile czas trwania dotychczasowej umowy kończy się przed dniem przetargu. W takim przypadku ryzyko niezwolnienia powierzchni, lokalu lub nieruchomości przez jego dotychczasowego posiadacza musi zostać ujawnione w ogłoszeniu o przetargu.

5. Osoba zajmująca powierzchnię, lokal lub nieruchomość, o których mowa w ust.1, może zostać zobowiązana do przedłożenia w określonym 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.
6. Dotychczasowy najemca powierzchni, lokalu użytkowego lub nieruchomości, którego łączny okres najmu przedmiotowych powierzchni, lokalu lub nieruchomości wynosi co najmniej 3 lata, posiada pierwszeństwo przed podmiotem wyłonionym w trybie przetargu, o ile nie posiada zaległości czynszowych.
7. Pierwszeństwo polega na tym, że dotychczasowy najemca, który złożył ofertę spełniającą warunki przetargu, lecz nie zaproponował najwyższej stawki czynszu, otrzyma informację od organizatora przetargu o najwyższej zaproponowanej stawce w złożonych ofertach spełniających warunki przetargu i w terminie 5 dni od dnia powiadomienia o przysługującym mu uprawnieniu może złożyć organizatorowi przetargu oświadczenie o przyjęciu wskazanej stawki. W przypadku niespełnienia powyższych warunków, dotychczasowy najemca zobowiązany jest opróżnić lokal w terminie 5 dni od dnia przetargu, pod rygorem utraty wadium. Jeżeli dotychczasowy najemca złoży oświadczenie o przyjęciu wskazanej stawki, to organizator przetargu, dokonując oceny ofert, przyjmuje tą ofertę jako najwyżej ocenioną w kryterium „cena”.
8. Podpisanie umowy z osobą, która wygrała przetarg, następuje nie później niż w ciągu 7 dni od dnia zamknięcia przetargu. W przypadku nieopróźnienia powierzchni, lokalu lub nieruchomości, o których mowa w § 3 ust. 4, w terminie 5 dni od dnia przetargu oferent, który złożył najkorzystniejszą ofertę, może złożyć oświadczenie o rezygnacji z zawarcia umowy. W przypadku niepodpisania umowy z przyczyn niezależnych od wynajmującego wpłacone wadium ulega przepadkowi.
9. W przypadku nieprzejęcia protokołem nieruchomości lub lokalu użytkowego w wyznaczonym terminie wynajmujący może odstąpić od umowy z prawem naliczenia kary w wysokości ustalonej w umowie.
10. W przypadku gdy w terminach, o których mowa w ust. 8-9 umowa nie zostanie podpisana bądź nie nastąpi przejęcie nieruchomości organizator przetargu może zawrzeć umowę z osobą, która zaproponowała najwyższą stawkę lub złożyła najkorzystniejszą ofertę, po osobie, która wygrała przetarg, pod warunkiem nie wycofania przez tę osobę wpłaconego wadium.

§ 4. Przepisy końcowe

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

- a) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2014 r., poz. 518, z późn. zm.);
- b) rozporządzenia Rady Ministrów z 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2004 r., Nr 207, poz. 2108 z późn. zm.);
- c) uchwały Nr XXXIV/377/12 Rady Miasta Białegostoku z dnia 5 listopada 2012 r. w sprawie określania zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2012 r. poz. 3604);
- d) zarządzenia Nr 4535/14 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 11 czerwca 2014 r. w sprawie określenia regulaminu przetargów, warunków umów najmu, dzierżawy i użyczenia lokali użytkowych i nieruchomości stanowiących zasób Gminy Białystok oraz stawek czynszu.