Zespół Szkół Zawodowych Nr 2
im. kpt. Władysława Wysockiego
15-082 Białystok, ul. Świętojańska 1
tel. 85 74 16 143

Regulamin
publicznego przetargu pisemnego organizowanego przez Zespół Szkół Zawodowych Nr 2 w Białymstoku. na najem lokali użytkowych lub dzierżawę nieruchomości.

§ 1. Przepisy ogólne

1. Przetarg organizowany przez Zespół Szkół Zawodowych Nr 2 w Białymstoku, ma charakter publiczny i przeprowadzany 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 wyznaczeniem terminu przetargu, poprzez ogłoszenie na stronie internetowej BIP, tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Zespołu Szkół Zawodowych Nr 2 w Białymstoku.

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 osób mogących przystąpić do przetargu, okresu najmu lub dzierżawy, rodzaju działalności jaka może być prowadzona w lokalu lub na nieruchomości i inne.

5. Na każdym z lokali użytkowych przeznaczonych do wynajęcia lub dzierżawy umieszczana jest w widocznym miejscu informacja o przeznaczeniu do wynajęcia lub dzierżawy oraz sposobie uzyskania szczegółowych danych z tym związanych.

6. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości trzykrotnej opłaty ustalonej jako iloczyn powierzchni nieruchomości lub powierzchni użytkowej lokalu i stawki za metr wynajmu, 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.

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

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

9. Wadium przetargowe wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet kaucji lub czynszu i opłat dodatkowych.

10. Regulamin przetargu, projekt umowy najmu lub dzierżawy oraz informacja o wysokości obowiązujących w dniu przetargu opłat znajduje się na stronie www.zsz2.bialystok.pl oraz w sekretariacie Zespołu Szkół Zawodowych Nr 2 w Białymstoku ul. Świętojańska 1.

11. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja w składzie co najmniej 3 osób, powołana przez Dyrektora Zespołu Szkół Zawodowych Nr 2 w Białymstoku tj. jednostki organizacyjnej dysponującej nieruchomością będącą przedmiotem przetargu.

12. W skład komisji, o której mowa w ust. 11 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 w/w tytułem przysposobienia, opieki lub kurateli.

§ 2. Przetarg pisemny

1. Oferty w przetargu pisemnym należy składać w nieprzejrzystych, zamkniętych kopertach z napisem „przetarg – oznaczenie lokalu lub nieruchomości". Oferta w szczególności powinna zawierać następujące dane:
   a) Imię i Nazwisko, adres, Nr PESEL, nazwę firmy, siedzibę, Nr NIP, umowę spółki cywilnej, odpis właściwego rejestru nie starszy niż 6 miesięcy,
   b) pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przetargu, warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu, warunkami umowy najmu lub dzierżawy oraz o przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
   c) złożone pisemne oświadczenie, o tym że znany jest mu stan techniczny lokalu lub nieruchomości oraz jest świadomy, iż na najemcy lub dzierżawcy ciąży obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości przeprowadzenia zamierzonej działalności,
   d) pisemne oświadczenie klauzuli RODO

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 ZSZ Nr 2 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 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 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.

§ 3. Pozostałe zasady

1. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli w przetargu pisemnym nie wpłynęła ani jedna oferta, żaden z uczestników nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej, a

także jeżeli 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 lokal lub nieruchomość może być wynajęta lub wydzierżawiona w drodze bezprzetargowej według stawki czynszu ustalonej w drodze negocjacji.

4. Do wynajęcia lub wydzierżawienia w trybie przetargowym może być przeznaczony również lokal lub nieruchomość, które nie są wolne, o ile czas trwania dotychczasowej umowy kończy się przed dniem przetargu. W takim przypadku ryzyko nie zwolnienia lokalu lub nieruchomości przez jego dotychczasowego posiadacza musi zostać ujawnione w ogłoszeniu o przetargu.

5. Osoba zajmująca 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 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.

7. 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 dnia 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 tą ofertę jako najwyżej ocenioną w kryterium „ cena".

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

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

10. Podpisanie umowy z osobą, która wygrała przetarg, następuje nie później niż w ciągu 7 dni od dnia otrzymania zgody Prezydenta Miasta Białegostoku przez organizatora przetargu. W przypadku nie opróżnienia lokalu lub nieruchomości, o którym 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. Nie złożenie wskazanego oświadczenia jest rozumiane jako zgoda na zawarcie umowy po opróżnieniu i wydaniu nieruchomości przez byłego najemcę. W przypadku nie podpisania umowy z przyczyn niezależnych od organizatora przetargu, wpłacone wadium ulega przepadkowi.

11. W przypadku nie przejęcia protokołem nieruchomości lub lokalu użytkowego w wyznaczonym terminie wynajmujący lub wydzierżawiający może odstąpić od umowy z prawem naliczenia kary w wysokości ustalonej w umowie.

12. W przypadku gdy w terminach określonych w ust. 1 i 2 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 przetarg wygrała, pod warunkiem nie wycofania przez tę osobę wpłaconego wadium.

§ 5. Przepisy końcowe

1. Tryb i zasady gospodarowania nieruchomościami gminnymi przez trwałych zarządców tych nieruchomości określają w szczególności:
   a) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. Nr 102, poz. 1990, z 2021 r. poz., 11, 234, 815 z późn. zm);
   b) zarządzenie Nr 285/23 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 27.03.2023 r. w sprawie stawek czynszu z tytułu najmu i dzierżawy nieruchomości stanowiących zasób Miasta Białystok.
   c) zarządzenie Nr 600/18 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 21.05.2018r. w sprawie trybu wyłaniania najemców, dzierżawców i biorących w użyczenie nieruchomości stanowiących zasób Miasta Białystok.
   d) zarządzenie Nr 601/18 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 21.05.2018r. w sprawie określenia warunków umów najmu, dzierżawy i użyczenia nieruchomości stanowiących zasób Miasta Białystok
   e) uchwała nr XXV/378/20 Rady Miasta Białystok z dnia 25 maja 2020 r. w sprawie określenia 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 2020 r. poz. 2581 ze zm.).

DYREKTOR
Zespołu Szkół Zawodowych Nr 2
w Białymstoku
mgr Kazimierz Wróblewski