

## **Regulamin**

### **pisemnego przetargu nieograniczonego organizowanego przez Zespół Szkół Technicznych im. gen. Wł. Andersa w Białymstoku na najem powierzchni, nieruchomości lub lokali użytkowych**

#### **§ 1. Przepisy ogólne**

1. Przetarg organizowany przez Zespół Szkół Technicznych im. gen. Wł. Andersa 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 wyznaczonym terminem przetargu poprzez ogłoszenie na stronie internetowej BIP Urzędu Miejskiego w Białymstoku, witrynie internetowej oraz na tablicy ogłoszeń Zespołu Szkół Technicznych im. gen. Wł. Andersa 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 Zespołu Szkół Technicznych im. gen. Wł. Andersa w Białymstoku podaje się w szczególności informacje:
  - a) o przedmiocie przetargu,
  - b) o czasie i miejscu przetargu,
  - c) o wysokości kaucji, terminie i miejscu jej 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 kaucji jest niższa niż 1000 zł, dyrektor Zespołu Szkół Technicznych im. gen. Wł. Andersa 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 Zespołu Szkół Technicznych im. gen. Wł. Andersa w Białymstoku, ul. Stołeczna 21 oraz na stronie [www.zst.bialystok.pl](http://www.zst.bialystok.pl)
10. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja w składzie co najmniej 3 osób powołana przez dyrektora Zespołu Szkół Technicznych im. gen. Wł. Andersa 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 ww. 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) 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, ewentualny dobór kryteriów oceny oraz ich wagę określi dyrektor Zespołu Szkół Technicznych im. gen. Wł. Andersa 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 przeznaczone mogą być nieruchomości prawnie i fizycznie wolne. Mogą również przeznaczone być powierzchnie, lokale lub nieruchomości, 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. Osoba zajmująca powierzchnię, lokal lub nieruchomość 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.

5. Dotychczasowy najemca powierzchni, lokalu użytkowego lub nieruchomości, posiada pierwszeństwo przed podmiotem wyłonionym w trybie przetargu, o ile nie posiada zaległości czynszowych.
6. 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 tę ofertę jako najwyższą ocenioną w kryterium „cena”.
7. Podpisanie umowy z osobą, która wygrała przetarg, następuje nie później niż w ciągu 7 dni od dnia zamknięcia przetargu. W przypadku nieopróżnienia powierzchni, lokalu lub nieruchomości, 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.
8. 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.
9. 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) Zarządzenie 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,
- b) 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,
- c) 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,
- d) Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.),
- e) Przepisy Ustawy Kodeks Cywilny.

**DYREKTOR**  
**Zespołu Szkół Technicznych**  
**Im. gen. Władysława Andersa w Białymstoku**  
  
**mgr Renata Frankowska**

