

Regulamin publicznego przetargu pisemnego organizowanego przez

Zespół Szkół Rolniczych w Białymstoku

na najem lokali użytkowych i dzierżawę nieruchomości

§ 1. Przepisy ogólne

1. Przetarg organizowany przez Zespół Szkół Rolniczych 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 wyznaczeniem terminu przetargu, poprzez ogłoszenie na stronie internetowej BIP, tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Zespołu Szkół Rolniczych 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 wpłacania,
 - d) o możliwości zapoznania się z regulaminem przetargu oraz postanowieniami przyszłej umowy.
4. Ogłoszenie o przetargu może również zawierać inne 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 umieszczona 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 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.zsrckp.pl oraz w Kancelarii Zespołu Szkół Rolniczych w Białymstoku przy ul. Ks. Stanisława Suchowolca 26.
11. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja w składzie co najmniej 3 osób, powołana przez Dyrektora Zespołu Szkół Rolniczych 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 nieprzezroczystych, zamkniętych kopertach z napisem „przetarg – oznaczenie nieruchomości”. Oferta w szczególności powinna zawierać następujące dane:
 - a) Imię i Nazwisko, adres, nr PESEL, nazwę firmy, siedzibę, nr NIP, REGON, umowę spółki cywilnej, opis 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.
2. Oferta zostanie oznaczona numerem porządkowym pod którym zostanie wprowadzona do rejestru z datą i godziną wpływu.
3. Komisja wybiera ofertę z najwyższą ceną za wynajem.
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 za zgodne z obowiązującymi przepisami, za ważne oraz czy oferenci uiszcili 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 żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad stawkę wywoławczą albo 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. 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 wdzierżawiona w drodze bezprzetargowej według stawki czynszu ustalonej w drodze negocjacji.
4. Do wynajęcia lub wdzierżawienia 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 niezwolnienia 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 poddanie 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 czas najmu lub dzierżawy przedmiotowego lokalu lub nieruchomości wynosi co najmniej trzy 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 ofercie spełniającej warunki przetargu i w terminie 5 dni od powiadomienia o przysługującym mu uprawnieniu może złożyć organizatorowi przetargu o przyjęciu wskazanej stawki jako własnej. Jeżeli

dotychczasowy najemca lub dzierżawca złoży oświadczenie o przyjęciu wskazanej stawki, to organizator przetargu dokonując oceny ofert przyjmując tą ofertę jako najwyższej ocenioną w kryterium „ocen”.

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 wygra przetarg, następuje nie później niż w ciągu 7 dni od dnia zamknięcia przetargu. W przypadku nieopróżnienia lokalu lub nieruchomości o której mowa w § 3 ust. 4 w terminie 5 dni od dnia przetargu, oferentowi który złożył najkorzystniejszą ofertę nie służy roszczenie zawarcia umowy. W przypadku niepodpisania umowy z przyczyn niezależnych od wynajmującego, wydzierżawiającego wpłacone wadium ulega przepadkowi.
11. W przypadku nieprzyjęcia protokołem nieruchomości lub lokalu użytkowego w wyznaczonym terminie, wynajmujący lub wydzierżawiający może odstąpić od umowy z prawem naliczania kary w wysokości ustalonej w umowie.

§ 4. Przepisy końcowe

1. Tryb i zasady gospodarowanie 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. poz. 1990, z 2021 r. poz. 11, 234, 815.z późn. zm),
 - b) 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.),
 - c) Zarządzenie nr 285/23 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 27 marca 2023 r. w sprawie stawek czynszu z tytułu najmu i dzierżawy nieruchomości stanowiących zasób Miasta Białystok,
 - d) Zarządzenia Nr 600/18 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 21maja 2018 r. w sprawie trybu wyłaniania najemców, dzierżawców i biorących w użyczenie nieruchomości stanowiący zasób Miasta Białystok,
 - e) Zarządzenia Nr 601/18 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 21maja 2018 r. w sprawie określenia warunków najmu, dzierżawy i użyczenia nieruchomości stanowiący zasób Miasta Białystok.

DYREKTOR
Zespołu Szkół Rolniczych
w Białymstoku
A. Kamiński
mgr inż. Andrzej Kamiński