

Regulamin

pisemnego publicznego przetargu nieograniczonego na wynajem pomieszczeń użytkowych z przeznaczeniem na sklepik szkolny oraz na wynajem pomieszczeń użytkowych z przeznaczeniem na automat samosprzedający w budynku VII Liceum Ogólnokształcącego im. Nauczycieli Tajnego Nauczania w Białymstoku.

§1. Przepisy ogólne

1. Przetarg organizowany przez VII Liceum Ogólnokształcące im. Nauczycieli Tajnego Nauczania w Białymstoku ma charakter publiczny i organizowany jest w formie przetargu pisemnego- zbieranie ofert.
2. Przetarg odbywa się na podstawie ogłoszenia.
 - a) ogłoszenie o przetargu na wynajem lub dzierżawę nieruchomości, lokali użytkowych podaje się do wiadomości publicznej na co najmniej 14 dni przed wyznaczonym terminem przetargu;
 - b) ogłoszenie o przetargu na wynajem lub dzierżawę nieruchomości, lokali użytkowych podaje się do wiadomości publicznej w prasie lokalnej, na stronie internetowej i tablicy ogłoszeń urzędu oraz jednostki prowadzącej przetarg;
 - c) w ogłoszeniu podaje się informacje o:
 - przedmiocie przetargu,
 - czasie i miejscu przetargu,
 - wysokości wadium, terminie i sposobie wpłacenia,
 - o możliwości zapoznania się z postanowieniami przyszłej umowy;
 - d) wadium przetargowe zwraca się niezwłocznie po zamknięciu lub odwołaniu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 14 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu.
 - e) wadium przetargowe wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet kaucji lub czynszu i opłat dodatkowych.
 - f) ogłoszenie może zawierać inne niż określone wyżej postanowienia tj. ograniczenia co do okresu najmu lub dzierżawy, rodzaju działalności jaka może być prowadzona w lokalu lub na nieruchomości i inne.
3. Warunki uczestnictwa w przetargu:
 - a) wpłacenie wadium w wysokości trzykrotnej opłaty ustalonej jako iloczyn powierzchni nieruchomości lub powierzchni użytkowej lokalu i stawki wyjściowej do licytacji lub trzykrotność ceny wywoławczej, zaokrąglonych do pełnych złotych w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu;
 - b) złożenie oferty spełniającej wymogi określone w ogłoszeniu o przetargu.
4. Regulamin przetargu, oświadczenie, formularz ofertowy oraz wzór przyszłej umowy są dostępne w sekretariacie VII Liceum Ogólnokształcącego im. Nauczycieli Tajnego Nauczania w Białymstoku ul. Wierzbowa 7 oraz na stronie internetowej <https://lo7.bialystok.pl/>
5. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja w składzie co najmniej 3 osób, powołana zarządzeniem Dyrektora VII Liceum Ogólnokształcącego im. Nauczycieli Tajnego Nauczania w Białymstoku.
6. W skład komisji przetargowej nie mogą wchodzić osoby pozostające z oferentem lub

członkiem władz podmiotu przystępującego do przetargu w związku małżeńskim lub powinowactwa linii bocznej do drugiego stopnia oraz osoby związane z ww. tytułem przysposobienia, opieki lub kurateli.

§2. Przetarg pisemny

1. Oferty w przetargu pisemnym należy składać w nieprzejrzyistych, zamkniętych kopertach z napisem "przetarg- oznaczenie lokalu lub nieruchomości".
2. Oferta powinna zawierać następujące dane:
 - a. imię i nazwisko, adres, Nr PESEL, nazwę firmy, siedzibę, Nr NIP,
 - b. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przetargu, warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu, warunkami umowy najmu oraz o przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
 - c. pisemne oświadczenie Oferenta, o tym że znany jest mu stan techniczny lokalu lub nieruchomości oraz że 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
3. Oferta zostanie oznaczona numerem porządkowym, zarejestrowana z datą i godziną wpływu.
4. Przetarg uznaje się za ważny jeżeli wpłynie co najmniej jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
5. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
6. 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 w oparciu o kryteria ustalone w ogłoszeniu.
7. Z przebiegu przetargu komisja sporządza protokół a o wynikach przetargu zawiadamia wszystkich oferentów na piśmie.

§3. Pozostałe zasady

1. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli w przetargu pisemnym:
 - a) nie wpłynęła ani jedna oferta,
 - b) żaden z uczestników nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej,
 - c) komisja przetargowa stwierdziła, że złożone ofert nie spełniają warunków przetargu lub nie dokonała wyboru.
2. W przypadku zakończenia pierwszego przetargu wynikiem negatywnym, w okresie nie dłuższym niż 3 miesiące licząc od dnia zamknięcia, można przeprowadzić drugi przetarg, w którym stawka wywoławcza może zostać obniżona- nie więcej jednak niż 20% .
3. Jeżeli drugi przetarg również zakończy się wynikiem negatywnym, w okresie nie dłuższym niż 6 miesięcy licząc od dnia jego zamknięcia, lokal lub nieruchomość może zostać wynajęta lub wydzierżawiona w trybie bezprzetargowym według stawki czynszu ustalonego w drodze negocjacji.
4. Dotychczasowy najemca lokalu 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.
5. Prawo pierwszeństwa polega na tym, że dotychczasowy najemca lub dzierżawca, którego oferta spełnia warunki przetargu a nie zaproponował on najwyższej stawki czynszu, zostaje poinformowany przez organizatora przetargu o najwyższej, zaproponowanej stawce oraz o przysługującym mu uprawnieniu do złożenia w terminie 5 dni od powiadomienia oświadczenia o przyjęciu wskazanej stawki jako własnej. Jeżeli dotychczasowy najemca lub dzierżawcałoży stosowne oświadczenie, to organizator przetargu dokonujący oceny ofert przyjmuje tę ofertę jako najwyżej ocenioną w kryterium „cena”.
 6. Organizator zastrzega sobie prawo do odwołania lub zmiany warunków przetargu oraz do unieważnienia przetargu bez podania przyczyn, jak również do zamknięcia przetargu bez wybierania którejkolwiek z ofert.
 7. 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 nieopróźnienia przez poprzedniego najemcę/dzierżawcę lokalu lub nieruchomości w terminie 5 dni od dnia przetargu, oferent który zaproponował najwyższą stawkę lub złożył najkorzystniejszą ofertę może złożyć oświadczenie o rezygnacji zawarcia umowy. Niezłożenie wskazanego oświadczenia jest rozumiane jako zgoda zawarcia umowy po opróżnieniu i wydaniu nieruchomości przez byłego najemcę.
W przypadku niepodpisania umowy z przyczyn niezależnych od organizatora przetargu wpłacone wadium ulega przepadkowi.
 8. Warunkiem zawarcia umowy jest wpłacenie kaucji zabezpieczającej wykonanie wynikających z niej zobowiązań finansowych (równowartość trzymiesięcznego czynszu) pod rygorem odstąpienia przez organizatora przetargu od jej zawarcia.
 9. W przypadku, gdy wyłoniony w wyniku przetargu najemca zajmował poprzednio daną nieruchomość, zawarcie umowy następuje po wydaniu przez Prezydenta Miasta Białegostoku stosownego zarządzenia. W związku z tym, data wskazana we wzorze umowy najmu może ulec przesunięciu do czasu uzyskania wskazanych dokumentów.

§4.Przepisy końcowe

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

- a) Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz.1145, 1222 ze zm.)
- b) Uchwała Nr XXXIV/377/12 Rady Miasta Białystok 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 2021 r. poz.1462)
- c) Zarządzenie Nr 166/25 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 26 lutego 2025 r. zmieniające zarządzenie w sprawie stawek czynszu z tytułu najmu i dzierżawy nieruchomości stanowiących zasób Miasta Białystok.
- d) Zarządzenie Nr 885/24 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 30 lipca 2024 r. w sprawie stawek czynszu z tytułu najmu i dzierżawy nieruchomości stanowiących zasób Miasta Białystok.

- e) Zarządzenie Nr 587/22 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie określenia warunków umów najmu, dzierżawy i użyczenia nieruchomości stanowiących zasób Miasta Białystok.
- f) Zarządzenie Nr 248/23 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 15 marca 2023 r. zmieniającego zarządzenie w sprawie trybu wyłaniania najemców, dzierżawców i biorących w użyczenie nieruchomości stanowiących zasób Miasta Białystok
- g) Przepisy Ustawy Kodeks Cywilny.

DYREKTOR
VII Liceum Ogólnokształcącego
im. Nauczycieli Tajnego Nauczania

dr Jerzy Nowik