Białystok, dnia 27.01.2022 r.

Regulamin przetargu na najem lokalu użytkowego organizowanego przez Zespół Szkół Technicznych i Ogólnokształcących z Oddziałami Integracyjnymi im. Stanisława Staszica w Białymstoku.

§ 1
Przepisy ogólne

1. Przetarg organizowany przez Zespół Szkół Technicznych i Ogólnokształcących z Oddziałami Integracyjnymi im. Stanisława Staszica w Białymstoku ma charakter publiczny i przeprowadzony jest w formie przetargu pisemnego .
2. Przetarg odbywa się na podstawie ogłoszenia o przetargu podanego do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie na stronie internetowej i tablicy ogłoszeń Zespół Szkół Technicznych i Ogólnokształcących z Oddziałami Integracyjnymi im. Stanisława Staszica w Białymstoku oraz na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Białymstoku.
3. W ogłoszeniu o przetargu podaje się informację o :
   1) przedmiocie przetargu,
   2) terminie, miejscu trybie składania ofert oraz okresie wiązania ofert,
   3) wysokości stawki wywoławczej,
   4) wysokości i wybranej formie wnoszenia wadium oraz terminie i miejscu jego wpłacenia,
   5) możliwości zapoznania się z regulaminem, warunkami przetargu oraz istotnymi postanowieniami przyszłej umowy,
4. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości trzykrotnej opłaty ustalonej jako iloczyn powierzchni nieruchomości i stawki wyjściowej do licytacji, zaokrąglonej do pełnych złotych, w terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu.
5. Wadium przetargowe zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 22 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu.
6. Regulamin przetargu, wzór umowy najmu zamieszczone są na stronie internetowej Zespół Szkół Technicznych i Ogólnokształcących z Oddziałami Integracyjnymi
7. im. Stanisława Staszica w Białymstoku
8. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja w składzie 3 osób.

§ 2
Oferta

1. Cechy, które powinna spełniać oferta:
   1) Proponowaną kwotę czynszu za miesiąc,
   2) Aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji o działalności gospodarczej lub wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego – zakres zgodny z przeznaczeniem wynajmowanego pomieszczenia,

ZSTiO z Oddziałami Integracyjnymi im. Stanisława Staszica w Białymstoku
ZESPÓŁ SZKÓŁ TECHNICZNYCH I OGÓLNOKSZTAŁCĄCYCH Z ODDZIAŁAMI INTEGRACYJNYMI IM. STANISŁAWA STASZICA W BIAŁYMSTOKU
ul. Sienkiewicza 57
15-002 Białystok
tel. 85 675 00 77
fax 85 675 02 15
sekretariat@zstio.net.pl
www.zstio.net.pl

3) Zaświadczenie z ZUS o niezaleganiu z płaceniem składek lub niefigurowaniu w ewidencji ZUS lub o zgłoszeniu działalności do ZUS i terminie pierwszej składki,
4) Zaświadczenie o numerze identyfikacyjnym REGON i decyzję w sprawie nadania numeru identyfikacji podatkowej NIP,
5) Oświadczenie zawierające stwierdzenie zapoznania się z dokumentami dotyczącymi składania ofert,
6) Oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu na podstawie wizji lokalnej i niewnoszeniu roszczeń z tego tytułu,
7) Oświadczenie o zobowiązaniu się do zawarcia umowy w miejscu i terminie wyznaczonym przez szkołę.

2. Oferta oraz każde oświadczenie powinno być zaopatrzone w datę oraz podpisane przez oferenta lub uprawnioną do reprezentacji oferenta osobę.

§ 3
Przetarg pisemny

1. Oferty w przetargu pisemnym należy składać w nieprzejrzystych, zamkniętych kopertach z napisem „Przetarg – na wynajem powierzchni w ZSTiO" oraz nazwę i dane osobowe oferenta, jego adres.
2. Prowadzący przetarg dokonuje otwarcia ofert, ustala, które z nich uznaje się za zgodne z obowiązującymi przepisami, za ważne oraz czy oferenci uiścili wymagane wadium, a ponadto wybiera oferenta, który zaoferował cenę najwyższą.
3. Z przebiegu przetargu sporządza się protokół.
4. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej.

§ 4
Zasada pierwszeństwa dotychczasowego najemcy

1. Do wynajęcia w trybie przetargu może być przeznaczona również nieruchomość, która nie jest wolna, o ile czas trwania dotychczasowej umowy kończy się przed dniem przetargu. W takim przypadku ryzyko nie zwolnienia nieruchomości przez jej posiadacza musi zostać ujawnione w ogłoszeniu o przetargu.
2. Przed przeznaczeniem do wynajęcia lokalu lub nieruchomości, o których mowa w ust. 1 organizator przetargu może zobowiązać osobę, która zajmuje lokal lub nieruchomość do przedłożenia w terminie 14, sporządzonego na własny koszt aktu notarialnego zawierającego oświadczenie o poddaniu się , w trybie art. 777 § 1 Kodeksu postępowania cywilnego, egzekucji co do wydania nieruchomości, w terminie 5 dni od dnia przetargu.
3. Dotychczasowy najemca, którego łączny okres najmu wynosi co najmniej 3 lata, posiada pierwszeństwo przed podmiotem wyłonionym w trybie przetargu pisemnego, o ile nie posiada zaległości czynszowych wobec wynajmującego, przedłoży na żądanie organizatora przetargu oświadczenie, o którym mowa w § 4 ust 2, wpłaci wadium

ZSTiO
z Oddziałami Integracyjnymi
im. Stanisława Staszica
w Białymstoku

ZESPÓŁ SZKÓŁ TECHNICZNYCH
I OGÓLNOKSZTAŁCĄCYCH
Z ODDZIAŁAMI INTEGRACYJNYMI
IM. STANISŁAWA STASZICA W BIAŁYMSTOKU

ul. Sienkiewicza 57
15-002 Białystok
tel. 85 675 00 77
fax 85 675 02 15

sekretariat@zstio.net.pl
www.zstio.net.pl

w wysokości i terminie określonym w ogłoszeniu w przetargu lecz nie zaproponował najwyższej stawki czynszu, otrzymuje informację od organizatora przetargu o najwyższej stawce zaproponowanej w ofertach spełniających warunki przetargu i w terminie 5 dni od dnia powiadomienia o przysługujących mu uprawnieniach może złożyć organizatorowi przetargu oświadczenie o przyjęciu wskazanej stawki jako własnej. Jeżeli dotychczasowy najemca złoży oświadczenie o przyjęciu stawki, to organizator przetargu dokonując oceny ofert przyjmuje tą ofertę jako najwyżej ocenioną w kryterium „cena".

§ 5
Pozostałe zasady

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do określenia postanowień umowy.
2. Podpisanie umowy z osobą, która wygrała przetarg, następuje nie później niż w ciągu 7 dni od dnia zamknięcia przetargu W przypadku nie opróżnienia nieruchomości o której mowa w § 4 ust.2 regulaminu, 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.
3. W przypadku nie przejęcia protokolarnego nieruchomości w wyznaczonym terminie wynajmujący może odstąpić od umowy z prawem naliczenia kary w wysokości ustalonej w umowie.
4. W przypadku gdy w terminie określonym w ust.2 i 3 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.

§ 6.
Przepisy końcowe

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., poz. 65 ze zm.),

b) Zarządzenie Nr 599/18 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 21.05.2018 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 21.05.2018 r. 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 21.05.2018 r. w sprawie określenia warunków umów najmu, dzierżawy i użyczenia nieruchomości stanowiących zasób Miasta Białystok

ZSTiO z Oddziałami Integracyjnymi im. Stanisława Staszica w Białymstoku
ZESPÓŁ SZKÓŁ TECHNICZNYCH I OGÓLNOKSZTAŁCĄCYCH Z ODDZIAŁAMI INTEGRACYJNYMI IM. STANISŁAWA STASZICA W BIAŁYMSTOKU
ul. Sienkiewicza 57
15-002 Białystok
tel. 85 675 00 77
fax 85 675 02 15
sekretariat@zstio.net.pl
www.zstio.net.pl

e) Zarządzenie nr 1143/2018 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 02 października 2018r. zmieniające zarządzenie w sprawie stawek czynszu z tytułu najmu i dzierżawy nieruchomości stanowiących zasób Miasta Białystok,
f) przepisy Ustawy Kodeks Cywilny.

DYREKTOR
Mariusz Pe

ZESPÓŁ SZKÓŁ TECHNICZNYCH
i OGÓLNOKSZTAŁCĄCYCH
z Oddziałami Integracyjnymi
im. Stanisława Staszica w Białymstoku
15-002 Białystok, ul. Sienkiewicza 57
tel. 85 675 00 77, fax 85 675 02 15
NIP 542-000-15-23 REGON 000179140

ZSTiO
z Oddziałami Integracyjnymi
im. Stanisława Staszica
w Białymstoku

ZESPÓŁ SZKÓŁ TECHNICZNYCH
I OGÓLNOKSZTAŁCĄCYCH
Z ODDZIAŁAMI INTEGRACYJNYMI
IM. STANISŁAWA STASZICA W BIAŁYMSTOKU

ul. Sienkiewicza 57
15-002 Białystok
tel. 85 675 00 77
fax 85 675 02 15

sekretariat@zstio.net.pl
www.zstio.net.pl