

Regulamin przetargów na najem, dzierżawę lokali użytkowych i nieruchomości organizowanych przez Białostocki Ośrodek Sportu i Rekreacji.

§ 1. Przepisy ogólne

1. Przetarg organizowany przez Białostocki Ośrodek Sportu i Rekreacji, zwany dalej Ośrodkiem ma charakter publiczny i przeprowadzany jest w następujących formach:

- 1) przetargu ustnego (licytacja);
- 2) przetargu pisemnego (zbieranie ofert).

2. Przetarg odbywa się na podstawie ogłoszenia o przetargu podanego do publicznej wiadomości co najmniej na 14 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej, na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Ośrodka oraz Urzędu.

3. W ogłoszeniu o przetargu podaje się informacje o :

- 1) przedmiocie przetargu;
- 2) czasie i miejscu przetargu;
- 3) wysokości stawki wywoławczej;
- 4) wysokości wadium oraz terminie i miejscu jego wpłacenia;
- 5) wysokości kaucji jako zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
- 6) możliwości zapoznania się z regulaminem, warunkami przetargu oraz postanowieniami przyszłej umowy.

4. Ogłoszenie o przetargu może również zawierać inne niż określone w ust. 3 postanowienia, a w szczególności dotyczące okresu najmu lub dzierżawy, rodzaju działalności, jaka może być prowadzona w lokalu lub na nieruchomości i inne.

5. Przetarg dotyczy stawki brutto czynszu za 1 m² powierzchni lokalu użytkowego lub nieruchomości, płaconej w okresach miesięcznych na podstawie faktury VAT.

6. 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.

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

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

9. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja w składzie 3 osób.

10. Do wynajęcia lub dzierżawy w trybie przetargu może być przeznaczona nieruchomość, która nie jest wolna, o ile czas trwania dotychczasowej umowy kończy się przed dniem przetargu. W takim przypadku ryzyko niezwolnienia nieruchomości przez jego dotychczasowego posiadacza musi zostać ujawnione w ogłoszeniu o przetargu.

11. Osoba, która zajmuje nieruchomość zobowiązana jest do przedłożenia w terminie 14 dni, sporządzonego na własny koszt, aktu notarialnego zawierającego oświadczenie o poddaniu się, w trybie art. 777 § 1 Kodeksu postępowania cywilnego, egzekucji co do wydania nieruchomości bądź lokalu, w terminie 5 dni roboczych od dnia przetargu.

§ 2. Przetarg ustny (licytacja)

1. Przetarg ustny odbywa się w drodze publicznej licytacji.
2. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom informacje o przedmiocie przetargu, zasadach przetargu oraz istotnych warunkach umowy.
3. Przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej stawki dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
4. Każdy uczestnik przetargu otrzymuje numer identyfikacyjny.
5. Licytacja odbywa się poprzez podniesienie numeru i głośne podanie proponowanej stawki czynszu.
6. Każde kolejne postąpienie ustala się w wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargu.
7. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą stawkę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby lub nazwę firmy, która przetarg wygrała.
8. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej stawki wywoławczej.
9. Prowadzący przetarg sporządza z jego przebiegu protokół, w którym wpisuje rodzaj działalności, jaka będzie prowadzona na nieruchomości.

§ 3. Przetarg pisemny

1. Oferty w przetargu pisemnym należy składać w nieprzejrzyistych, zamkniętych kopertach z napisem „przetarg – oznaczenie nieruchomości”.
2. Elementy konieczne ofert, dobór kryteriów oceny oraz ich wagę określa się w ogłoszeniu o przetargu.
3. Przetarg składa się części jawnej i niejawnej:
 - 1) w części jawnej komisja dokonuje otwarcia ofert w obecności oferentów;
 - 2) w części niejawnej komisja dokonuje wyboru oferty w oparciu o kryteria określone w ogłoszeniu o przetargu.
3. O wynikach przetargu zawiadamia się wszystkich jego uczestników na piśmie.

§ 4. Zasada pierwszeństwa dotychczasowego najemcy lub dzierżawcy.

1. Dotychczasowy najemca lub dzierżawca nieruchomości, którego łączny okres najmu lub dzierżawy wynosi co najmniej 3 lata, posiada pierwszeństwo przed podmiotem wyłonionym w trybie przetargu ustnego, o ile nie posiada zaległości czynszowych, przedłoży na żądanie organizatora przetargu oświadczenie o którym mowa w ust. 2, przyjmie wylicytowaną stawkę czynszu oraz wpłaci wadium w wysokości i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu. Uprawnienie to wymaga ujawnienia w ogłoszeniu o przetargu. Oświadczenie o przyjęciu wylicytowanej stawki należy złożyć w dniu licytacji, po jej zakończeniu do protokołu.

2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio w trybie przetargu pisemnego, przy czym prawo pierwszeństwa polega na tym, że dotychczasowy najemca, który złożył ofertę spełniającą warunki 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 przysługującym mu uprawnieniu może złożyć organizatorowi przetargu oświadczenie o przyjęciu wskazanej stawki jako własnej.

§ 5. Kaucja

1. Przewodniczący komisji zażąda od osoby, która przetarg wygrała, zabezpieczenia wykonania zobowiązań finansowych wynikających z umowy w postaci kaucji do kwoty stanowiącej równowartość trzymiesięcznego czynszu i opłat dodatkowych obowiązujących w dniu zawarcia umowy najmu lub dzierżawy pod rygorem odstąpienia przez wynajmującego lub wydzierżawiającego od zawarcia umowy najmu lub dzierżawy. Zabezpieczenie może być wnoszone w pieniądzu, gwarancjach bankowych lub ubezpieczeniowych. Kaucja podlega zwrotowi po rozliczeniu wszelkich zobowiązań związanych z użytkowaniem nieruchomości.

2. W przypadku, gdy wymiar jednomiesięcznego czynszu i opłat dodatkowych wynosi ponad 3.000,00 zł najemca lub dzierżawca, powinien przedłożyć oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się, w trybie art. 777 § 1 kodeksu postępowania cywilnego, egzekucji co do wydania nieruchomości bądź lokalu po zakończeniu dzierżawy lub najmu oraz egzekucji należności czynszowych w wysokości dwunastomiesięcznego czynszu i opłat dodatkowych. Koszty sporządzenia aktu notarialnego obciążają najemcę lub dzierżawcę. W przypadku nie przedłożenia stosownego oświadczenia w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy wydzierżawiający lub wynajmujący odstąpi od umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia, a najemca lub dzierżawca zobowiązany będzie do zapłacenia kary umownej w wysokości kary ustalonej w umowie.

§ 6. Przepisy końcowe

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

2. Organizator przetargu może odwołać lub zmienić warunki przetargu nie później jednak niż do czasu złożenia pierwszej oferty w przetargu ustnym lub otwarcia ofert w przetargu pisemnym.

3. Podpisanie umowy z osobą, która wygrała przetarg, następuje nie później niż w ciągu 7 dni od dnia zamknięcia przetargu. W przypadku nieopóźnienia lokalu lub nieruchomości, o których mowa w § 4 ust. 1, w terminie 5 dni od dnia przetargu, oferent który zaproponował najwyższą stawkę lub złożył najkorzystniejszą ofertę może złożyć oświadczenie o rezygnacji z zawarcia umowy. W przypadku niepodpisania umowy z przyczyn niezależnych od organizatora przetargu wpłacone wadium ulega przepadkowi.

4. Protokolarne przejęcie nieruchomości lub lokalu użytkowego następuje w ciągu 3 dni roboczych od daty zawarcia umowy najmu lub dzierżawy. W przypadku protokolarnego nieprzejęcia nieruchomości lub lokalu użytkowego wynajmujący lub wdzierżawiający może odstąpić od umowy – w takim przypadku wpłacone wadium ulega przepadkowi. Obowiązek protokolarnego przejęcia nieruchomości lub lokalu użytkowego nie dotyczy sytuacji, gdy dzierżawcą bądź najemcą wyłonionym w trybie przetargu jest osoba, o której mowa w § 4 ust. 2 regulaminu.

5. W przypadku gdy w terminach określonych w ust. 3 i 4 niniejszego paragrafu umowa nie zostanie zawarta bądź nie nastąpi przejęcie nieruchomości lub lokalu wynajmujący lub wdzierżawiający może zawrzeć umowę z osobą która zaproponowała najwyższą stawkę po osobie, która przetarg wygrała, pod warunkiem niewycofania przez tę osobę wpłaconego wadium.

Dyrektor BOSiR

Paweł Orpiak

62 516
RADCA PRAWNY
Małgorzata Zadykiewicz

SAMODZIELNY REFERENT
ds. organizacyjno – prawnych

Wioletta Głeń-Czaplejewicz