**Regulamin**

**pisemnego publicznego przetargu nieograniczonego organizowanego przez
VII Liceum Ogólnokształcące im. Nauczycieli Tajnego Nauczania w Białymstoku na najem lokali użytkowych lub dzierżawę nieruchomości**

**§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.
3. ogłoszenie o przetargu na wynajem lub dzierżawę nieruchomości, lokali użytkowych podaje się do wiadomości publicznej na co najmniej 14 dni przed wyznaczonym terminem przetargu;
4. 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;
5. 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.

e) 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 nieprzejrzystych, zamkniętych kopertach z napisem ”przetarg- oznaczenie lokalu lub nieruchomości”.
2. Oferta powinna zawierać dane:
3. imię i nazwisko, adres nazwę firmy, siedzibę Nr NIP, regon;
4. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem o przetargu, warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu, warunkami umowy najmu lub dzierżawy oraz
o przyjęciu ich bez zastrzeżeń;
5. pisemne oświadczenie, o tym że znany jest mu stan techniczny lokalu lub nieruchomości oraz iż jest świadomy ciążącego na nim obowiązku uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie przeprowadzenia zamierzonej działalności;
6. pisemne oświadczenie klauzuli RODO.
7. Oferta zostanie oznaczona numerem porządkowym, zarejestrowana z datą i godziną wpływu.
8. Przetarg uznaje się za ważny jeżeli wpłynie co najmniej jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
9. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
10. W części niejawnej, komisja ustala, które z ofert uznaje się, zgodnie z obowiązującymi przepisami, za ważne oraz czy oferenci uiścili wymagane wadium i spośród ważnych ofert wybiera oferenta w oparciu o kryteria ustalone w ogłoszeniu.
11. 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:
2. nie wpłynęła ani jedna oferta,
3. żaden z uczestników nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej,
4. komisja przetargowa stwierdziła, że złożone ofert nie spełniają warunków przetargu lub nie dokonała wyboru.
5. 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% .
6. 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.
7. 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.
8. 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 dzierżawca złoży stosowne oświadczenie, to organizator przetargu dokonujący oceny ofert przyjmuję tę ofertę jako najwyżej ocenioną
w kryterium „cena”.
9. 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.
10. 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 nieopróżnienia 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 niezalężnych od organizatora przetargu wpłacone wadium ulega przepadkowi.

1. 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.
2. 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 :

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r. poz.1899 z późń. zm.)
2. 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 2020 r. poz.2581)
3. Zarządzenie Nr 1142/18 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 02.10.2018 r. zmieniające Zarządzenie z dnia 21.05.2018 r. w sprawie trybu wyłaniania najemców, dzierżawców i biorących w użyczenie nieruchomości stanowiących zasób Miasta Białystok.
4. 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.
5. Zarządzenie Nr 601/18 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia21.05.2018 r. w sprawie określenia warunków umów najmu, dzierżawy i użyczenia nieruchomości stanowiących zasób Miasta Białystok.
6. Przepisy Ustawy Kodeks Cywilny.