

## REGULAMIN

### **pisemnego przetargu ograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonych w Białostockim Parku Naukowo-Technologicznym.**

#### **§ 1**

1. Przetarg zostanie przeprowadzony z zachowaniem postanowień ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490).
2. Pisemny przetarg jest ograniczony do podmiotów, które uzyskały co najmniej 50% maksymalnej wartości punktów w wyniku oceny stopnia innowacyjności przedsiębiorstwa (dokonanej przez Komisję Opiniującą) przyznanej przez Białostocki Park Naukowo-Technologiczny.
3. Organizatorem przetargu jest Prezydent Miasta Białegostoku.
4. Warunkiem zakwalifikowania do udziału w przetargu jest przedłożenie do Departamentu Skarbu Urzędu Miejskiego w Białymstoku przy ul. Słonimskiej 1

#### **w terminie ustalonym w ogłoszeniu:**

- **zaświadczenia** kwalifikującego do udziału w przetargu, wystawionego przez Białostocki Park Naukowo-Technologiczny, potwierdzającego uzyskanie co najmniej 50% maksymalnej wartości punktów w wyniku oceny stopnia innowacyjności przedsiębiorstwa dokonanej przez Komisję Opiniującą Białostockiego Parku Naukowo - Technologicznego;
  - **oświadczenia**, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu oraz niniejszym regulaminie pisemnego przetargu ograniczonego na sprzedaż nieruchomości w Białostockim Parku Naukowo-Technologicznym i przyjmuje je bez zastrzeżeń; (ww. dokumenty powinny być umieszczone w zaklejonej kopercie z napisem „Kwalifikacja uczestnictwa w przetargu na sprzedaż nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów nr geod. 788/23, obr. 21, w Białostockim Parku Naukowo-Technologicznym) oraz
  - **wpłacenie wadium** przelewem na konto Urzędu Miejskiego w Białymstoku na konto Urzędu Miejskiego Departamentu Rachunkowości Bank Pekao S.A. Oddział w Białymstoku Nr 37 1240 5211 1111 0010 3553 7299 w terminie ustalonym w ogłoszeniu o przetargu. Za datę wpłaty uważać się będzie datę wpływu pieniędzy na konto sprzedającego.
5. Listę osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu wywiesza się

na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Białymstoku przy ul. Słonimskiej 1 oraz w Internecie na stronach: [www.bip.bialystok.pl](http://www.bip.bialystok.pl) i [www.bialystok.pl](http://www.bialystok.pl) w zakładce „Przetargi na nieruchomości”, nie później

niż

1 dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.

## § 2

1. Przedsiębiorstwa ubiegające się o zakup terenów inwestycyjnych Białostockiego Parku Naukowo-Technologicznego zostaną ocenione pod względem stopnia innowacyjności ich produktów i usług zgodnie z opisaną niżej procedurą:
  - a) Wniosek aplikacyjny można pobrać ze strony internetowej Białostockiego Parku Naukowo-Technologicznego w zakładce Tereny Inwestycyjne (<http://bpnt.bialystok.pl/tereny-inwestycyjne/>).
  - b) Wypełnione wnioski muszą być złożone w formie pisemnej osobiście w siedzibie Białostockiego Parku Naukowo-Technologicznego, ul. Żurawia 71 lub przesłane za pośrednictwem poczty (decyduje data wpływu dokumentów) na adres: ul. Żurawia 71, 15-540 Białystok z dopiskiem „*Wniosek do oceny stopnia innowacyjności przedsiębiorstwa ubiegającego się o zakup terenów inwestycyjnych Białostockiego Parku Naukowo-Technologicznego*”, najpóźniej na 30 dni przed datą złożenia pisemnej oferty przez oferenta.
  - c) Złożony wniosek zostanie sprawdzony pod kątem formalnym w ciągu 10 dni roboczych. W przypadku braków formalnych, Wnioskodawca zostanie wezwany do uzupełnienia w ciągu 5 dni roboczych.
  - d) W przypadku pozytywnej oceny formalnej wniosek zostanie poddawany ocenie merytorycznej.
  - e) W celu dokonania oceny merytorycznej Dyrektor Białostockiego Parku Naukowo-Technologicznego powołuje Komisję Opiniującą, w skład której wchodzi Dyrektor Białostockiego Parku Naukowo-Technologicznego, dwóch pracowników Białostockiego Parku Naukowo-Technologicznego oraz dwóch członków Rady Programowej, a także określi tryb i zasady funkcjonowania Komisji Opiniującej.
  - f) Wnioskodawca zostanie zaproszony na spotkanie, na którym Komisja Opiniująca będzie mogła zadawać pytania dotyczące informacji zawartych we wniosku aplikacyjnym.
  - g) Na podstawie oceny merytorycznej i spotkania Komisja Opiniująca przyzna Wnioskodawcy określoną liczbę punktów.
  - h) Dyrektor Białostockiego Parku Naukowo-Technologicznego wyda Wnioskodawcy zaświadczenie o wyniku oceny stopnia innowacyjności przedsiębiorstwa ubiegającego się o zakup terenów Białostockiego Parku Naukowo-Technologicznego oraz zaświadczenie kwalifikujące do udziału w przetargu, potwierdzające, że Wnioskodawca w procesie oceny otrzymał powyżej 50% maksymalnej wartości punktów.
2. Osoby zakwalifikowane do uczestnictwa w przetargu powinny złożyć pisemne oferty w zamkniętej kopercie z napisem „*Przetarg na sprzedaż nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów nr geod. 788/23, obr. 21 w Białostockim Parku Naukowo-Technologicznym*” **w terminie i**

**miejscu ustalonym w ogłoszeniu o przetargu.**

**3. Oferta winna zawierać:**

- a) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
- b) datę sporządzenia oferty,
- c) proponowaną cenę nabycia - wyższą od ceny wywoławczej,
- d) dokument potwierdzający dokonanie wpłaty wadium,
- e) zaświadczenie o wyniku oceny stopnia innowacyjności przedsiębiorstwa wystawione przez Białostocki Park Naukowo-Technologiczny,
- f) osoby prawne, podlegające wpisom do rejestrów, winny dołączyć aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego, wydany w ciągu ostatnich trzech miesięcy,
- g) w przypadku reprezentowania osoby prawnej lub osoby fizycznej przez pełnomocnika należy dołączyć pełnomocnictwo upoważniające do działania na każdym etapie postępowania przetargowego z notarialnie poświadczonym podpisem mocodawcy, natomiast do uczestnictwa w postępowaniu przetargowym i nabycia w drodze umowy notarialnej, pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego.
- h) w przypadku złożenia oferty przez tylko jednego z małżonków konieczne jest dołączenie pełnomocnictwa drugiego małżonka, zawierającego zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości. Pełnomocnictwo do czynności przetargowych i nabycia w drodze umowy notarialnej powinno być sporządzone w formie aktu notarialnego, natomiast do czynności przetargowych dopuszczalne jest pełnomocnictwo współmałżonka w formie pisemnej z poświadczonym notarialnie podpisem.
- i) w przypadku małżonków pozostających w rozdzielności majątkowej należy dołączyć dokument potwierdzający zniesienie wspólności ustawowej małżeńskiej,
- j) w przypadku zamiaru nabycia nieruchomości przez cudzoziemca, wobec którego wymagane jest uzyskanie zezwolenia na nabycie nieruchomości, należy dołączyć promesę wydania przez MSWiA takiego zezwolenia.

**4.** Przetarg jest ważny, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu.

**5.** Wadium przetargowe zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu lub zakończenia wynikiem negatywnym.

**6.** Wadium przetargowe wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny sprzedaży.

**7.** Zgodnie z ustawą o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 r. (Dz.U. z 2016 r. poz. 710 z późn. zm.) do ceny nabycia uzyskanej w przetargu zostanie doliczony 23 % podatek VAT.

8. Nabywca cenę nabycia uisći w polskiej walucie (złoty) przelewem na konto wskazane przez organizatora przetargu, najpóźniej na 3 dni przed podpisaniem umowy notarialnej.

### **§ 3**

Przetarg przeprowadza komisja przetargowa, której przewodniczącego oraz członków powołuje Prezydent Miasta Białegostoku.

### **§ 4**

1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
2. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów, w której:
  - a) Przewodniczący komisji otwiera przetarg i przekazuje oferentom informacje dotyczące:
    - sprzedawanej nieruchomości, wymienione w art. 35 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
    - obciążeń nieruchomości,
    - zobowiązań, których przedmiotem jest nieruchomość,
    - skutków uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży,
    - zastrzeżenia, że organizatorowi przetargu przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert
  - b) Komisja przetargowa:
    - podaje ilość zgłoszonych ofert oraz sprawdza dowód wniesienia wadium
    - dokonuje otwarcia ofert oraz sprawdza ich kompletność oraz tożsamość osób, które złożyły ofertę,
    - weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zakwalifikowano do części niejawnej przetargu,
    - przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłaszane przez oferentów,
    - zawiadamia o terminie i miejscu części niejawnej,
    - zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
  - c) Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:
    - nie odpowiadają warunkom przetargu,
    - zostały złożone po wyznaczonym terminie,
    - nie zawierają danych wymienionych w § 17 ust. 2 Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości lub dane te są niekompletne,
    - do ofert nie dołączono dowodów, o których mowa w § 17 ust. 3 ww. Rozporządzenia
    - są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
3. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert.
4. Przy wyborze ofert komisja kieruje się następującymi kryteriami:
  - a) proponowana cena nabycia - maksymalnie 70 %,
  - b) ocena innowacyjności - maksymalnie 30 %.Ocena każdej z przedłożonych ofert, mając na uwadze ww. kryteria, nastąpi wg następującego wzoru:

$$W_{on} = 1_n \times 0,70 + 2_n \times 0,30$$

$$1_n = \frac{C_n}{C_{max}} \times 100 \text{ pkt.}$$

$$2_n = \frac{O_n}{O_{max}} \times 100 \text{ pkt.}$$

**$W_{on}$  - wskaźnik oceny oferty**

**$n$  - numer oferty**

**$1_n$  - liczba punktów przyznana za spełnienie kryterium 1**

**$2_n$  - liczba punktów przyznana za spełnienie kryterium 2**

**$C_{max}$  - cena najwyższej oferty na nabycie nieruchomości**

**$O_{max}$  - maksymalna ilość punktów możliwa do otrzymania w ocenie innowacyjności**

**$C_n$  - oferowana cena za nabycie nieruchomości**

**$O_n$  - ilość punktów uzyskana w ocenie innowacyjności.**

5. W razie ustalenia, że kilku oferentów złożyło równorzędne oferty, Komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty, zawiadamiając ich o terminie i miejscu dodatkowego przetargu oraz umożliwia zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.
6. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.  
O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej.

## § 5

1. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
2. Zastrzega się prawo do zamknięcia przetargu bez wybierania którejkolwiek z ofert.
3. O wyniku przetargu zawiadamia się wszystkich oferentów na piśmie w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.
4. Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezydenta Miasta Białegostoku.
5. Protokół przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
6. Protokół przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.

7. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

#### **§ 6**

1. Organizator przetargu w ciągu 21 dni od daty zamknięcia przetargu zawiadomi nabywcę, o terminie i miejscu zawarcia umowy notarialnej. Nieprzystąpienie bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu uprawnia organizatora przetargu do odstąpienia od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
2. Koszt umowy notarialnej oraz koszty sądowe ponosi nabywca.

#### **§ 7**

W przetargu nie mogą brać udziału osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby im bliskie, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

#### **§ 8**

Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do składania na wniosek Miasta Białystok pisemnej informacji dotyczącej nowoutworzonych miejsc pracy w przedsiębiorstwie, w terminie do 31 stycznia każdego roku za uprzedni rok, przez okres 5 lat. Obowiązek wynika z podpisanej w dniu 24.09.2010 r. umowy nr POPW.01.03.00-20-003/10-00, zmienionej aneksami, zawartej pomiędzy Miastem Białystok, a Polską Agencją Rozwoju Przedsiębiorczości o dofinansowanie projektu "Białostocki Park Naukowo-Technologiczny" w ramach Programu Operacyjnego Rozwój Polski Wschodniej, z którego zostało sfinansowane uzbrojenie nieruchomości.

#### **§ 9**

W sprawach nieuregulowanych w Regulaminie stosuje się przepisy: kodeksu cywilnego oraz ustawy i rozporządzenia Rady Ministrów, wymienionych w § 1 ust. 1 niniejszego regulaminu.

