

## 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 2020 r. poz. 1990 ze 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 ze zm.).
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. 785/5, 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. Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu wywieszona zostanie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Białymstoku przy ul. Słonimskiej 1 oraz w Internecie na stronie [www.bip.bialystok.pl](http://www.bip.bialystok.pl) w zakładce „Przetargi na nieruchomości” w dniu 17 września 2021 r.

#### § 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. 785/5, 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 lub informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców KRS, wydane w ciągu ostatnich trzech miesięcy, natomiast spółki cywilne – umowę spółki.
  - 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 rozdzielnosci majątkowej należy dołączyć dokument potwierdzający zniesienie współwłasności 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 2021 r. poz. 685 ze zm.) do ceny nabycia uzyskanej w przetargu zostanie doliczony 23 % podatek VAT.
  8. Nabywca cenę nabycia uiszcza 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 przewodniczącemu 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 uchylenia 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 niejawnego 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:

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

$C_n$

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

$C_{max}$

$O_n$

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

$O_{max}$

$W_{on}$  – 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 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.

Zastępca Prezydenta Miasta  
Zbigniew Nikitorowicz