

REGULAMIN

przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na najem części budynku Szkoły Podstawowej nr 1 położonego w Ustce ul. Darłowska 18

§ 1.

1. Przedmiotem przetargu jest dzierżawa w okresie od 30 czerwca 2014 do 24 sierpnia 2014 roku części budynku Szkoły Podstawowej nr 1 położonej w Ustce przy ul. Darłowskiej 18.
2. Dzierżawa budynku obejmuje następujące pomieszczenia:
 - 12 sal lekcyjnych bez zapleczy, tj. sale nr 8,10,12,13,15,16,28,29,31,33,43,45;
 - gabinet lekarski;
 - pokój nauczycielski;
 - świetlica szkolna;
 - aula;
 - blok sportowy z zapleczem
 - boisko szkolne i teren zielony
3. Przetarg ustny nieograniczony ma na celu uzyskanie najwyższej ceny poprzez wybranie oferty najkorzystniejszej.
4. Cena wywoławcza czynszu za cały okres dzierżawy wynosi 95.000 zł + 23% VAT.

§ 2.

W przetargu ustnym nieograniczonym mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz podmioty nie mające osobowości prawnej, jeżeli wpłacą wadium w wyznaczonym terminie.

§ 3.

Przetarg odbędzie się w dniu 02 grudnia 2013r. o godzinie 14⁰⁰ w auli Szkoły Podstawowej nr 1 w Ustce, przy ul. Darłowskiej 18 .

§ 4.

1. Przed przystąpieniem do przetargu, pod rygorem niedopuszczenia do przetargu, uczestnicy winni zapoznać się w siedzibie Szkoły Podstawowej nr 1 (sala nr 5) z Regulaminem przetargu oraz projektem umowy dzierżawy, a także z przedmiotem dzierżawy składając najpóźniej na godzinę przed rozpoczęciem przetargu stosowne oświadczenie o zapoznaniu się z ich treścią, oraz oświadczenie, iż dokonali oględzin przedmiotu dzierżawy i zawrą umowę na warunkach określonych w projekcie umowy.
2. Każdy z uczestników przetargu pod rygorem niedopuszczenia do przetargu zobowiązany jest wpłacić wadium w wysokości 9.500 złotych.
3. Wadium płatne jest przelewem na konto BS Ustka nr 92 9315 0004 0000 6709 2000 0090 lub w kasie Szkoły Podstawowej nr 1.
4. Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu i kopia dowodu wpłaty/przelewu wadium winny być złożone najpóźniej 1 godzinę przed rozpoczęciem przetargu w dniu 02 grudnia 2013 roku w pokoju nr 5 Szkoły Podstawowej nr 1.
5. Wadium zwraca się w ciągu 3 dni po zakończeniu przetargu z zastrzeżeniem, że wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego.
6. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Wydierżawiającego w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy.

7. Czynsz wylicytowany przez oferenta, który przetarg wygrał będzie płatny w następujących terminach :
 - 20% - do 30 czerwca 2014 roku /jako zabezpieczenie należytego wykonania umowy, po pomniejszeniu o wpłacone wadium/
 - 40% - do 20 lipca 2014 roku
 - 40% - do 15 sierpnia 2014 roku
8. Oprócz czynszu Dzierżawca ponosi koszt zużycia mediów – energii elektrycznej, ciepłej, wody i ścieków, wywozu odpadów na warunkach określonych w umowie.
9. Umowa, której projekt stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu, winna być zawarta w terminie 7 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.
10. Przy podpisywaniu umowy, Dzierżawca zobowiązany jest do przedstawienia umowy zawartej z zakładem oczyszczania na wywóz nieczystości stałych z wynajmowanego terenu w okresie obowiązywania umowy dzierżawy. Dzierżawca zobowiązany jest do zapewnienia pełnego zabezpieczenia nieruchomości przed dewastacją i zniszczeniem w czasie trwania umowy dzierżawy, do utrzymania czystości terenu i obiektów.
11. Koszty uzyskania wszelkich opinii i uzgodnień dotyczących dzierżawionej nieruchomości np. opinii sanitarnej, przyłącza energetycznego, ppoż. oraz energii elektrycznej, wody, ścieków, wywozu nieczystości itp. Dzierżawca zobowiązany jest załatwić we własnym zakresie i na własny koszt.

§ 5.

Do przetargu nie mogą przystąpić osoby obecne podczas przetargu w charakterze urzędowym.

§ 6.

1. Przetarg ogłasza się na stronie www Szkoły i Gminy Miasta Ustka, BIP Szkoły i na tablicy ogłoszeń Szkoły Podstawowej nr 1, co najmniej na 14 dni przed wyznaczonym terminem przeprowadzenia przetargu.
2. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:
 - adres nieruchomości,
 - cenę wywoławczą za nieruchomość,
 - termin i miejsce przetargu,
 - wysokość wadium i termin jego wpłacenia,
 - pouczenie o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy,
3. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje stawkę wyższą od stawki wywoławczej, o co najmniej 1 postąpienie. Wysokość postąpienia wynosi 1.000 złotych lub wielokrotność tej kwoty.
4. Szkoła Podstawowa nr 1 w Ustce zastrzega sobie prawo odstąpienia od przetargu w każdym czasie bez podania przyczyn.
5. Przed przystąpieniem do przetargu uczestnicy winni zapoznać się w siedzibie Szkoły Podstawowej nr 1 z **Regulaminem Przetargu i wzorem umowy** (stanowiącej załącznik do Regulaminu Przetargu) składając stosowne oświadczenie o zapoznaniu się z ich treścią najpóźniej na godzinę przed rozpoczęciem przetargu. Niezłożenie oświadczenia skutkuje nie dopuszczeniem do przetargu.
6. Uczestnik przetargu może działać w czasie przetargu przez pełnomocnika. Pełnomocnik obowiązany jest złożyć Komisji Przetargowej na godzinę przed rozpoczęciem przetargu pełnomocnictwo sporządzone na piśmie z odrębnym podpisem udzielającego pełnomocnictwa.

§ 7.

1. Przewodniczący powołanej przez Szkołę Podstawową nr 1 komisji przetargowej otwiera przetarg, podając uczestnikom przetargu dane wymienione w § 6 ust. 3 oraz wymienia uczestników dopuszczonych do przetargu.
2. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie coraz wyższe stawki czynszu za najem nieruchomości, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszego postąpienia.
3. Stawka zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje stawkę wyższą.
4. W przypadku braku dalszych postąpień przewodniczący komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej wysokości czynszu dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą wysokość czynszu i zamyka licytację. Licytację wygrywa uczestnik przetargu, który zgłosił najwyższą wysokość czynszu.
5. Przewodniczący zamyka przetarg i ogłasza imię i nazwisko lub nazwę firmy, która przetarg wygrała.
6. Komisja przeprowadzająca przetarg sporządza protokół z przetargu, w którym określa:
 - termin, miejsce i rodzaj przetargu oraz datę sporządzenia protokołu,
 - oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, według ewidencji gruntów i księgi wieczystej, jeżeli jest prowadzona,
 - wykaz osób dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu,
 - przebieg licytacji i najwyższą wysokość czynszu osiągniętą w przetargu ustnym,
 - imię, nazwisko i adres lub nazwę (firmę) i siedzibę osoby wskazanej przez komisję przetargową do zawarcia ze Szkołą Podstawową nr 1 umowy dzierżawy nieruchomości,
 - imiona, nazwiska i podpisy przewodniczącego oraz pozostałych członków komisji.
7. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości.

Przewodniczący Komisji Przetargowej