

## **Regulamin ograniczonego przetargu ustnego na najem nieruchomości położonej przy ul. Elewatorskiej w Białymstoku**

### **§ 1.**

#### **Definicje**

Ilekcroć w Regulaminie jest mowa o:

- 1) **organizatorze** - należy przez to rozumieć organizatora postępowania - Spółkę „Stadion Miejski” Sp. z o.o. w Białymstoku;
- 2) **Spółce** - należy przez to rozumieć „Stadion Miejski” Sp. z o.o. w Białymstoku;
- 3) **przedmiocie najmu** lub **przedmiocie przetargu** – należy przez to rozumieć nieruchomość zabudowaną położoną w Białymstoku przy ul. Elewatorskiej, oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka numer geodezyjny 82/9, obr. 04, o powierzchni 3,5830 ha, znajdującą się w użytkowaniu wieczystym organizatora, dla której Sąd Rejonowy w Białymstoku IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr BI1B/00014507/3;
- 4) **postępowaniu** lub **przetargu** – należy przez to rozumieć ciąg czynności, jakie organizator podejmuje w celu wyłonienia najemcy przedmiotu najmu;
- 5) **działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć działalność, do której mają zastosowanie reguły konkurencji określone w przepisach części trzeciej tytułu VI rozdziału 1 TFUE, rozumianą jako wszelką działalność polegającą na oferowaniu na rynku towarów i usług, niezależnie od formy organizacyjno-prawnej podmiotu ją prowadzącego oraz tego, czy jest ona prowadzona w celu osiągnięcia zysku; za działalność gospodarczą uznaje się również działalność prowadzoną przez profesjonalne kluby sportowe; W przypadku podmiotów, które oprócz działalności o charakterze niegospodarczym, prowadzą również działalność gospodarczą, decydujące znaczenie posiada, z którym rodzajem działalności jest związane dane działanie.
- 6) **stronie internetowej** – należy przez to rozumieć stronę internetową [www.stadion.bialystok.pl](http://www.stadion.bialystok.pl);
- 7) **komisji** – komisję powołaną przez Zarząd Spółki do przeprowadzenia postępowania.

### **§ 2.**

#### **Postanowienia ogólne**

1. Regulamin ograniczonego przetargu ustnego na najem nieruchomości położonej przy ul. Elewatorskiej w Białymstoku określa tryb przeprowadzenia postępowania, mającego na celu wybór najemcy znajdującej się w użytkowaniu wieczystym organizatora nieruchomości zabudowanej położonej w Białymstoku przy ul. Elewatorskiej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer geodezyjny 82/9, obr. 04, o powierzchni 3,5830 ha, w celu prowadzenia statutowej działalności wśród dzieci i młodzieży w zakresie kultury fizycznej i sportu.

2. W postępowaniu mogą wziąć udział podmioty:

- 1) będące stowarzyszeniami prowadzącymi statutową działalność wśród dzieci i młodzieży w zakresie kultury fizycznej i sportu, nieprowadzącymi działalności gospodarczej lub prowadzącymi działalność gospodarczą, jeśli działalność prowadzona w przedmiocie najmu nie będzie pozostawała w związku z prowadzoną przez stowarzyszenie działalnością gospodarczą;
- 2) które nie zalegają z płatnościami w stosunku do organizatora;
- 3) wobec których nie wszczęto postępowania likwidacyjnego, upadłościowego, naprawczego lub nie ogłoszono upadłości;
- 4) które nie zalegają z uiszczeniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne, zdrowotne i wypadkowe, z wyjątkiem przypadków kiedy uzyskali oni przewidzianą prawem zgodę na zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego.

3. Umowa najmu zostanie zawarta na okres od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia 31 grudnia 2016 r.

4. Wybrany Najemca zobowiązany będzie do:

- 1) dokonywania bieżących drobnych napraw przedmiotu najmu na swój koszt, celem zachowania przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym;
- 2) dbania o czystość i porządek w przedmiocie najmu;
- 3) przestrzegania zasad bezpieczeństwa, przeciwpożarowych oraz sanitarno-higienicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) właściwego zabezpieczenia przedmiotu najmu, w szczególności przed kradzieżą, włamaniem i zniszczeniem;
- 5) ponoszenia wszelkich kosztów eksploatacyjnych, w szczególności kosztów energii elektrycznej, wody, ogrzewania, wywozu śmieci;
- 6) umożliwienia organizatorowi – wynajmującemu realizacji inwestycji w przedmiocie najmu przez cały okres trwania umowy.

5. Postępowanie, o którym mowa w ust. 1, organizowane jest przez „Stadion Miejski” Sp. z o.o. z siedzibą w Białymstoku przy ul. Słonecznej 1.

6. Postępowanie, o którym mowa w ust. 1, prowadzone jest na podstawie postanowień niniejszego Regulaminu, z zachowaniem zasad:

- 1) jawności (z określonymi w Regulaminie wyjątkami),
- 2) uczciwej konkurencji,
- 3) równego traktowania uczestników.

7. Wszystkie koszty i ryzyko udziału w postępowaniu pokrywa jego uczestnik.

### **§ 3.**

#### **Komisja**

1. Postępowanie prowadzi komisja powoływana przez Zarząd Spółki, która składa się z przewodniczącego i dwóch członków.

2. W skład Komisji nie mogą wchodzić osoby, które:

- 1) ubiegają się o korzystanie z mienia będącego przedmiotem przetargu;
- 2) są członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych uczestników;
- 3) pozostają z uczestnikiem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który może budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności i braku wpływu na wynik postępowania;

3. Do zadań przewodniczącego należy w szczególności:

- 1) kierowanie pracami Komisji;

- 2) otwarcie przetargu oraz nadzór nad jego prawidłowym przebiegiem;
- 3) przekazanie uczestnikom przetargu podstawowych informacji o przedmiocie przetargu, istotnych warunkach umowy, zasadach przetargu oraz o tym, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej stawki dalsze postąpienia nie będą przyjęte.
  4. Z przeprowadzonego przetargu sporządzany jest protokół podpisywany przez członków komisji uczestniczących w przetargu.
  5. Postępowanie uważa się za zakończone z chwilą zatwierdzenia protokołu z przetargu przez Zarząd Spółki.

#### **§ 4.**

##### **Przedmiot i forma postępowania**

1. Przedmiotem postępowania jest najem przedmiotu najmu na warunkach określonych w niniejszym Regulaminie oraz wzorze umowy, stanowiącym załącznik do Regulaminu.
2. Przetarg dotyczy miesięcznej stawki czynszu najmu netto. Wysokość stawki wywoławczej określona zostanie w ogłoszeniu o przetargu.
3. Oględzin przedmiotu najmu można dokonać po wcześniejszym uzgodnieniu terminu pod numerem telefonu 85 654 86 80.
4. Na każdym etapie postępowania do momentu podpisania umowy najmu, organizatorowi przysługuje prawo swobodnego dokonywania modyfikacji zakresu przedmiotu najmu w celu uzyskania optymalnego dla organizatora rozwiązania, przy zachowaniu zasad uczciwej konkurencji i równego traktowania uczestników.
  5. Postępowanie prowadzone jest w formie ograniczonego przetargu ustnego (licytacji).
  6. Przetarg odbywa się w dniu i miejscu wskazanym w ogłoszeniu o przetargu.
  7. Przystępujący do przetargu przed jego rozpoczęciem, pod rygorem niedopuszczenia do uczestnictwa w przetargu obowiązany jest:
    - 1) podać nazwę stowarzyszenia, jego siedzibę, nr KRS i nr NIP;
    - 2) okazać dowód tożsamości;
    - 3) przedłożyć:
      - a) aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego wystawiony lub wygenerowane z odpowiedniego systemu informatycznego nie wcześniej niż na 3 miesiące przed terminem przetargu;
      - b) pełnomocnictwo do udziału w przetargu – jeżeli osoba uczestnicząca w przetargu nie została ujawniona w rejestrze jako uprawniona do reprezentacji;
      - c) zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego oraz właściwego oddziału ZUS potwierdzające, że uczestnik nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne, społeczne i wypadkowe, lub uzyskał zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności, lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego, wystawionych nie wcześniej niż 6 tygodni przed terminem przetargu;
  - 4) złożyć pisemne oświadczenie:
    - a) o zapoznaniu się z niniejszym Regulaminem, warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu o przetargu, warunkami umowy oraz o ich akceptacji bez zastrzeżeń;
    - b) o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu;
    - c) iż uczestnik nie jest w stanie likwidacji, upadłości i nie jest prowadzone wobec niego postępowanie naprawcze.
  8. Dokumenty, o których mowa w ust. 7 pkt 3, mogą być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem i opatrzonej aktualną datą.

9. W przypadku uczestniczenia w postępowaniu podmiotu zagranicznego, zobowiązany on jest do przedłożenia kopii dokumentów będących podstawą jego działalności w danym kraju, które swą treścią bądź znaczeniem odpowiadają dokumentom wymienionym w ust. 7 pkt 3, przetłumaczonym na język polski przez tłumacza przysięgłego.

10. Każdy uczestnik przetargu otrzymuje numer identyfikacyjny.

11. Licytacja odbywa się poprzez podniesienie numeru i głośne podanie proponowanej stawki czynszu.

12. Każde kolejne postąpienie ustala się w wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargu.

13. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą stawkę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza nazwę stowarzyszenia, które wygrało przetarg.

14. Niezwłocznie po zamknięciu przetargu organizator zamieszcza informację o zakończeniu przetargu na stronie internetowej, wskazując nazwę stowarzyszenia, które przetarg wygrało.

15. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej stawki wywoławczej.

## **§ 5.**

### **Zawieranie umowy oraz zmiany i odstąpienia od umowy**

1. Organizator zawiera z wybranym uczestnikiem umowę, do której stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego i niniejszego Regulaminu.

2. Wybrany uczestnik zobowiązany jest podpisać umowę najmu w terminie 7 dni od zamknięcia przetargu.

3. Umowa wymaga pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej.

4. W umowie zawartej w wyniku przeprowadzonego postępowania mogą być wprowadzone zmiany w przypadku zaistnienia okoliczności, których organizator nie mógł przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a które mogłyby narazić organizatora na szkody.

5. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie organizatora, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, organizator może odstąpić od umowy w terminie jednego miesiąca od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

6. Jeżeli uczestnik, który przetarg wygrał, uchyla się od zawarcia umowy organizator może zawrzeć umowę z uczestnikiem, który zaproponował stawkę czynszu najwyższą po uczestniku, który przetarg wygrał.

## **§ 6.**

### **Unieważnienie postępowania**

1. Organizator może unieważnić postępowanie jeżeli:

1) do udziału w postępowaniu nie zgłosił się żaden uczestnik, spełniający warunki udziału w postępowaniu, o których mowa w § 2 ust. 2;

2) wystąpiła istotna zmiana okoliczności, powodująca, że prowadzenie postępowania nie leży w interesie organizatora, czego nie można było wcześniej przewidzieć.

2. O unieważnieniu postępowania przetargowego organizator zamieszcza informację na stronie internetowej.

3. Z tytułu unieważnienia postępowania uczestnikom nie przysługują żadne roszczenia w stosunku do organizatora.

4. Organizator może odstąpić od postępowania bez podania przyczyny i nie ponosi z tego tytułu odpowiedzialności i kosztów.

## § 7.

### Zapytania do regulaminu

1. Uczestnik może zwrócić się do organizatora o wyjaśnienie treści Regulaminu, warunków umowy najmu oraz wymagań dotyczących oferty, nie później jednak niż na 5 dni roboczych przed terminem przetargu.

2. Bieg terminu na udzielenie odpowiedzi, rozpoczyna się następnego dnia roboczego po otrzymaniu przez organizatora zapytania lub prośby o wyjaśnienie, a kończy w dniu roboczym poprzedzającym termin przetargu.

3. Treść wyjaśnienia organizator zamieszcza na stronie internetowej, bez ujawniania źródła zapytania.

4. W uzasadnionych przypadkach organizator może w każdym czasie przed terminem przetargu dokonać zmiany treści Regulaminu, którą publikuje na stronie internetowej.

5. Zmiana treści Regulaminu nie może dotyczyć kryteriów oceny ofert.

6. Osobą upoważnioną do udzielania wyjaśnień i informacji w sprawie postępowania jest osoba wskazana przez Zarząd Spółki.

## § 8.

### Tryb zaskarżenia

1. Uczestnik ma prawo złożyć skargę dotyczącą przeprowadzonego postępowania do organizatora w terminie 3 dni od daty zamieszczenia informacji o rozstrzygnięciu przetargu na stronie internetowej.

2. Skarga musi być wniesiona na piśmie i umotywowana.

3. Skarga wniesiona po terminie i niespełniająca wymogów, o których mowa w ust. 2, nie będzie rozpatrywana.

4. O rozpatrzeniu skargi organizator informuje uczestnika na piśmie.

5. Złożenie skargi wstrzymuje bieg terminu podpisania umowy, o którym mowa w § 5 ust. 2.

## § 9.

### Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

2. Niniejszy Regulamin dostępny jest na stronie internetowej [www.stadion.bialystok.pl](http://www.stadion.bialystok.pl) i w siedzibie organizatora.

3. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem 14 grudnia 2015 r.

