Regulamin pisemnego przetargu nieograniczonego organizowanego przez Zespół Szkół Zawodowych
w Rawiczu na najem lokali użytkowych lub dzierżawę nieruchomości.

§ 1 Przepisy ogólne

1. Przetarg organizowany przez Zespół Szkół Zawodowych w Rawiczu ma charakter publiczny
i przeprowadzany jest w formie przetargu pisemnego - zbieranie ofert.
2. Przetarg odbywa się na podstawie ogłoszenia. Ogłoszenie o przetargu na najem lub dzierżawę nieruchomości, lokali użytkowych podaje się do publicznej wiadomości co najmniej na 14 dni przed wyznaczeniem terminu przetargu, poprzez ogłoszenie na stronie internetowej BIP, tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Rawiczu oraz jednostki organizacyjnej prowadzącej przetarg.
3. W ogłoszeniu o przetargu podaje się w szczególności informacje:
4. o przedmiocie przetargu.
5. o czasie i miejscu przetargu.
6. o możliwości zapoznania się z regulaminem przetargu oraz postanowieniami przyszłej umowy.
7. Ogłoszenie o przetargu może również zawierać inne niż określone w ust. 3 postanowienia, a w szczególności ograniczenia co do osób mogących przystąpić do przetargu, okresu najmu lub dzierżawy, rodzaju działalności jaka może być prowadzona w lokalu lub na nieruchomości i inne.
8. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest złożenie oferty spełniającej wymogi określone w ogłoszeniu o przetargu.
9. Regulamin przetargu, projekt umowy najmu lub dzierżawy oraz informacja o wysokości obowiązujących w dniu przetargu opłat znajduje się na stronie [www.zszrawicz.pl](http://www.zszrawicz.pl) oraz w sekretariacie Zespołu Szkół Zawodowych w Rawiczu.
10. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja w składzie co najmniej 3 osób, powołana przez Dyrektora Zespołu Szkół Zawodowych w Rawiczu tj. jednostki organizacyjnej dysponującej nieruchomością będącą przedmiotem przetargu.
11. W skład komisji, o której mowa w ust. 7 nie mogą wchodzić osoby pozostające z oferentem lub członkiem władz podmiotu przystępującego do przetargu w związku małżeńskim, stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia, oraz osoby związane z w/w 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”. Oferta w szczególności powinna zawierać następujące dane:
2. Imię i Nazwisko, adres, Nr PESEL nazwę firmy, siedzibę, Nr NIP. umowę spółki cywilnej, odpis właściwego rejestru nie starszy niż 6 miesięcy.
3. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przetargu, warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu, warunkami umowy najmu lub dzierżawy oraz o przyjęciu ich bez zastrzeżeń.
4. złożone pisemne oświadczenie, o tym że znany jest mu stan techniczny lokalu lub nieruchomości oraz jest świadomy, iż na najemcy lub dzierżawcy ciąży obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości przeprowadzenia zamierzonej działalności.
5. Oferta zostanie oznaczona numerem porządkowym, pod którym zostanie zarejestrowana w rejestrze z datą i godziną wpływu.
6. Elementy konieczne oferty, dobór kryteriów oceny oraz ich wagę określi Dyrektor Zespołu Szkół Zawodowych w Rawiczu.
7. Przetarg jest ważny jeżeli wpłynęła co najmniej jedna oferta, spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
8. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
9. W części jawnej prowadzący przetarg dokonuje w obecności oferentów otwarcia ofert i przedstawia je komisji.
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 sporządza się protokół, a o wynikach przetargu zawiadamia się wszystkich oferentów na piśmie.

§ 3 Pozostałe zasady

1. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli w przetargu pisemnym nie wpłynęła ani jedna oferta, lub komisja stwierdzi, że złożone oferty nie spełniająwarunków przetargu lub nie dokona wyboru.
2. W przypadku gdy drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, w okresie nie dłuższym niż 6 miesięcy lokal lub nieruchomość może być wynajęta lub wydzierżawiona w drodze bezprzetargowej według stawki czynszu ustalonej w drodze negocjacji.
3. Do wynajęcia lub wydzierżawienia w trybie przetargowym może być przeznaczony również lokal lub nieruchomość, które nie są wolne, o ile czas trwania dotychczasowej umowy kończy się przed dniem przetargu. W takim przypadku ryzyko niezwolnienia lokalu lub nieruchomości przez jego dotychczasowego posiadacza musi zostać ujawnione w ogłoszeniu o przetargu.
4. Dotychczasowy najemca lokalu użytkowego lub dzierżawca nieruchomości, którego łączne 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.
5. Prawo pierwszeństwa polega na tym. że dotychczasowy najemca lub dzierżawca, który złożył ofertę spełniającą warunki przetargu lecz nie zaproponował najwyższej stawki czynszu, otrzymuje informację od organizatora przetargu o najwyższej stawce zaproponowanej w ofercie spełniającej warunki przetargu i w terminie 5 dni od dnia powiadomienia o przysługującym mu uprawnieniu może złożyć organizatorowi przetargu oświadczenie o przyjęciu wskazanej stawki jako własnej. Jeżeli dotychczasowy najemca lub dzierżawca złoży oświadczenie o przyjęciu wskazanej stawki, to organizator przetargu dokonując oceny ofert przyjmuje tą ofertę jako najwyżej ocenioną w kryterium „cena”.
6. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do określenia postanowień umowy.
7. Do momentu ustalenia stawki czynszu w trybie określonym w § 1 - 3 przetarg może być unieważniony bez podania przyczyn.
8. Podpisanie umowy z osobą, która wygrała przetarg, następuje nie później niż w ciągu 7 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu przez organizatora przetargu.
9. W przypadku nie przejęcia protokołem nieruchomości lub lokalu użytkowego w wyznaczonym terminie wynajmujący lub wydzierżawiający może odstąpić od umowy z prawem naliczenia kary w wysokości ustalonej w umowie.

§ 4 Przepisy końcowe

Tryb i zasady gospodarowania nieruchomościami przez trwałych zarządców tych nieruchomości określa

ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.