**REGULAMIN**

**przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego**

**na dzierżawę części budynku Szkoły Podstawowej nr 1**

**położonego w Ustce ul. Darłowska 18**

**§ 1.**

1. Przedmiotem przetargu jest dzierżawa w okresie od 01 lipca 2015 do 25 sierpnia 2015 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 i świetlica terapeutyczna - bez zapleczy;
* aula;
* blok sportowy;
* boisko szkolne i teren zielony.

1. Przetarg ustny nieograniczony ma na celu uzyskanie najwyższej ceny poprzez wybranie oferty najkorzystniejszej.
2. Cena wywoławcza czynszu za cały okres dzierżawy wynosi 80.000 zł + 23% VAT.

**§ 2.**

W przetargu 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 17 lutego 2015r. 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 w Ustce z Regulaminem przetargu oraz projektem umowy dzierżawy, a także z przedmiotem dzierżawy składając 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 8.000 złotych.
3. Wadium płatne jest przelewem na kontoBS Ustka nr 92 9315 0004 0000 6709 2000 0090 lub w kasie Szkoły Podstawowej nr 1, najpóźniej jedną godzinę zegarową przed rozpoczęciem przetargu.
4. Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu i kopia dowodu wpłaty/przelewu wadium winny zostać złożone najpóźniej jedną godzinę zegarową przed rozpoczęciem przetargu w pokoju nr 5 w siedzibie Szkoły Podstawowej nr 1 w Ustce .
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 Wydzierżawiającego w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy.
7. Czynsz zaproponowany przez oferenta, który przetarg wygrał będzie płatny w następujących terminach:

- 20% - do 30 czerwca 2015 roku /jako zabezpieczenie należytego wykonania

umowy, po pomniejszeniu o wpłacone wadium/

- 40% - do 20 lipca 2015 roku

- 40% - do 15 sierpnia 2015 roku

1. Oprócz czynszu Dzierżawca ponosi koszt zużycia mediów – energii elektrycznej, cieplnej, wody i ścieków, wywozu odpadów na warunkach określonych w umowie.
2. Umowa, której projekt stanowi załącznik do niniejszego Regulaminu, winna być zawarta w terminie 7 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.
3. Przy podpisywaniu umowy, Dzierżawca zobowiązany jest do przedłożenia kserokopii 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.
4. 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.**

W postępowaniu nie mogą brać udziału osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkiem komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który może budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji Przetargowej. Przez osoby bliskie, o których mowa powyżej należy rozumieć: małżonka, krewnych lub powinowatych w linii prostej, krewnych bocznych do czwartego stopnia i powinowatych bocznych do drugiego stopnia, a także osób związanych z nimi z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli.

**§ 6.**

1. Przetarg ogłasza się w Internecie co najmniej na: stronie www Szkoły i Gminy Miasta Ustka, BIP Szkoły i na tablicy ogłoszeń Szkoły Podstawowej nr 1, minimum na 14 dni przed wyznaczonym terminem przeprowadzenia przetargu.
2. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:

- adres nieruchomości,

- cenę minimalną dzierżawy 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, co najmniej o jedno postąpienie. Wysokość postąpienia wynosi 1.000zł. (słownie: jeden tysiąc złotych)lub wielokrotność tej kwoty.

4. Dyrektor Szkoły zastrzega sobie prawo do odstąpienia od przetargu w każdym czasie bez podania przyczyny.

5. Przed przystąpieniem do przetargu uczestnicy winni zapoznać się w siedzibie Szkoły Podstawowej Nr 1 z Regulaminem Przetargu i wzorem umowy dzierżawy stanowiącej załącznik do regulaminu, składając stosowane oświadczenie o zapoznaniu się z ich treścią najpóźniej na godzinę przed rozpoczęciem przetargu. Nie złożenie 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 w formie aktu notarialnego.

**§ 7.**

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa wyznaczona przez Dyrektora Szkoły w składzie: Przewodniczący Komisji, Sekretarz Komisji, Członek Komisji.

2. Przewodniczący powołanej przez Dyrektora Szkoły komisji przetargowej otwiera przetarg, podając uczestnikom dane wymienione w § 6 ust. 3 oraz przedstawia członków komisji i wymienia uczestników dopuszczonych do przetargu.

3. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie coraz wyższe stawki czynszu za najem nieruchomości, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszego postąpienia.

4. Stawka zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje wyższą.

5. W przypadku braku dalszych postąpień przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu 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. Przewodniczący komisji ogłasza imię i nazwisko albo nazwę firmy uczestnika przetargu, który licytację wygrał, a następnie zamyka przetarg.

8. Komisja sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu, który powinien zawierać informacje o uczestnikach dopuszczonych do przetargu, przebieg licytacji i najwyższą wysokość czynszu osiągniętą w przetargu, a także imię, nazwisko i adres albo nazwę (firmę) oraz siedzibę podmiotu wygrywającego przetarg.

9. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości.

**§ 8.**

1. Dyrektor Szkoły Podstawowej nr 1 w Ustce może unieważnić przetarg, jeżeli uzna, iż zostały naruszone zasady określone w niniejszym regulaminie lub gdy z innych przyczyn umowa nie może dojść do skutku.
2. Wyniki przetargu zostaną ogłoszone w Internecie.
3. Do zawarcia umowy dzierżawy dochodzi z chwilą złożenia podpisów przez obie strony na dokumencie umowy.
4. Organizator zastrzega sobie prawo zmiany niniejszego Regulaminu. Każda zmiana Regulaminu zostanie podana do wiadomości poprzez jej opublikowanie w Internecie.

**Dyrektor Szkoły**