

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
Zarządu PUHP „LECH” Spółka z o.o.

w Białymstoku
z dnia 2019

REGULAMIN LICYTACJI USTNEJ

na dzierżawę lokali handlowo-usługowych w Halach Targowych, które będą budowane na Targowisku Miejskim w Białymstoku przy ul. Kawaleryjskiej (wjazd od ul. Ciołkowskiego)

POSTANOWIENIA WSTĘPNE

§ 1.

1. Licytacja ustna (dalej „licytacja”) zorganizowana przez Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowo-Produkcyjne „LECH” Sp. z o.o. z siedzibą w Białymstoku (dalej PUHP „LECH” Sp. z o.o. lub Spółka) ma charakter publiczny.
2. Procedura licytacji rozpoczyna się poprzez wywieszenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółki przy ul. Kombatantów 4 w Białymstoku, w siedzibie jednostek organizacyjnych Spółki w Białymstoku: BZSGO przy ul. Kamiennej 17 oraz Targowiska Miejskiego przy ul. Kawaleryjskiej 19/23, a także na stronie internetowej PUHP „LECH” Sp. z o.o. – www.kawaleryjska.com, www.lech.net.pl oraz www.bip.lech.net.pl.
3. Licytacja ma na celu wyłonienie podmiotów, z którymi zostaną podpisane umowy dzierżawy lokali handlowo – usługowych w dwóch Halach Targowych, które mają być budowane na Targowisku Miejskim w Białymstoku ul. Kawaleryjskiej:
 - a) **Hala A**
 - z lokalami na parterze, które planuje się przeznaczyć na handel artykułami przemysłowymi i działalność usługową,
 - z lokalami handlowo – usługowymi na piętrze;
 - b) **Hala B** z lokalami na parterze, które planuje się przeznaczyć na handel artykułami przemysłowymi, artykułami spożywczo-rolnymi (preferowane) oraz działalność usługową;
 - c) **w obu Halach** planowane jest przeznaczenie lokali na usługi gastronomiczne, w szczególności w miejscach do tego przeznaczonych zgodnie z planem (na dzień ogłoszenia postępowania na wszystkie lokale gastronomiczne zostały złożone ważne oferty).
4. Hale, o których mowa w ust. 3, PUHP „LECH” Sp. z o. o. planuje wybudować i oddać do użytku do końca 2020 roku.
5. **Minimalna stawka czynszu dzierżawnego za 1 m2 wynosi 29,00 zł netto.** Jednocześnie jest to cena wywoławcza w niniejszym postępowaniu.
6. **Postąpienie ustala się na 2,00 zł/m2. Dopuszcza się postąpienie w kwocie stanowiącej wielokrotność 2,00 zł.**
7. Czynności związane z przeprowadzeniem zapytania wykonuje Komisja, powołana Uchwałą Zarządu PUHP „LECH” Spółka z o.o. która zostanie upubliczniona na zasadach określonych w ust. 2.
8. **Wykaz lokali pozostałych do dzierżawy oraz ich rozmieszczenie zawiera załącznik nr 3 do Regulaminu.**
9. Licytacja prowadzona będzie w języku polskim.
10. Spółka w lokalach przeznaczonych do dzierżawy zapewni dostęp do instalacji zgodnie z planem stanowiącym załącznik do Regulaminu.

UCZESTNICY LICYTACJI

§ 2.

1. W licytacji mogą wziąć udział osoby fizyczne, prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej.
2. W licytacji można uczestniczyć osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo w oryginale lub kopii poświadczonej przez notariusza powinno być złożone przed przystąpieniem do licytacji. Brak pełnomocnictwa skutkować będzie brakiem możliwości udziału w licytacji.
3. Osoby fizyczne przystępujące do przetargu winny legitymować się dowodem osobistym.
4. W licytacji nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji oraz osoby spokrewnione i spowinowacane z tymi osobami, bądź przez te osoby przysposobione, a także inne osoby, które pozostają z członkami Komisji w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.
5. Uczestnicy przystępując do licytacji składając stosowne oświadczenie, potwierdzają zapoznanie się i akceptację treści niniejszego Regulaminu i warunków przyszłej umowy dzierżawy. Złożenie pisemnego oświadczenia co do akceptacji warunków umowy dzierżawy stanowi będzie warunek uznania, że biorący udział w licytacji złożył ofertę najkorzystniejszą i wygrał licytację. Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.

WARUNKI LICYTACJI

§ 3.

1. PUHP „LECH” Sp. z o. o. oświadcza, że minimalna stawka czynszu dzierżawnego za 1 m² powierzchni lokalu w każdej hali wynosi **29,00 zł netto**. Stawka czynszu za m² nie obejmuje opłaty za administrowanie, o której mowa w § 5 ust.5 pkt.2 Regulaminu.
2. Licytacja odbędzie się:
a/ na lokale w Hali A w dniu 04 lipca 2019r. w godz. 9.00 (lokalę na parterze, oraz piętrze),
b/ na lokale w Hali B w dniu 04 lipca 2019r. w godz. 9.00.
przy ul. Kawaleryjskiej 19/23 w Białymstoku (budynek administracyjny Targowiska Miejskiego w Białymstoku).
3. Warunkiem przystąpienia do licytacji jest wniesienie wadium co najmniej na jeden dzień roboczy przed terminem licytacji i przedłożenia dowodu potwierdzającego wniesienie wadium Komisji.
4. **Jeden Uczestnik może brać udział w licytacjach dotyczących wielu lokali. Łączna kwota wpłacona na poczet wadium musi stanowić iloczyn liczby lokali, które będą licytowane i kwoty wadium ustalonej za jeden lokal. Łączna kwota wpłacona na poczet wadium nie może być wyższa niż 1800,00 zł.**
5. Licytujący może w wyniku licytacji wylicytować konkretne lokale w danej Hali (Hala A lub Hala B), nie więcej niż na 6 (sześć) lokali liczone łącznie w obu Halach. Będzie istniała możliwość połączenia sąsiednich wylicytowanych lokali w jeden lokal (przesuwne / demontowane ściany działowe).
6. Warunkiem wyboru oferty w licytacji jest przynajmniej jedno postąpienie od ceny wywoławczej.

WADIUM

§ 4.

1. **Ustala się wadium w wysokości 300,00 zł, dla każdego lokalu.** Wadium wnosi się w celu uczestniczenia w licytacji na konkretny lokal.



2. **Dopuszcza się możliwość wniesienia wadium w jednej kwocie na wszystkie licytowane lokale (bez wskazania konkretnych numerów lokali).**
3. Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy PUHP „LECH” Sp. z o.o. w **SBR Bank nr 76 8769 0002 0391 1178 2000 0020** z dopiskiem „Wadium – licytacja na dzierżawę lokalu Hala nr / 6 lokali na Targowisku Miejskim w Białymstoku przy ul. Kawaleryjskiej”.
4. Wadium należy wnieść w nieprzekraczalnym terminie do dnia 03 lipca 2019r. (lokal w Hali A, oraz w hali B) tj. na 1 dzień roboczy przed wyznaczonym terminem składania ofert.
5. Dowód wniesienia wadium należy okazać przed przystąpieniem do licytacji.
6. Zwrot wadium nastąpi na warunkach określonych w niniejszym Regulaminie.
7. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy:
 - a/ Uczestnik licytacji, który wygrał licytację, uchyla się od zawarcia umowy (nie podpisuje umowy we wskazanym terminie), z zastrzeżeniem postanowień § 7 ust. 2 niniejszego Regulaminu
 - b/ żaden z Uczestników licytacji na dany lokal nie zaoferuje ceny wyższej co najmniej o kwotę postąpienia od ceny wywoławczej

PRZEBIEG POSTĘPOWANIA

§ 5

1. Postępowanie zostanie przeprowadzone w drodze licytacji ustnej
2. Licytacja odbędzie się w tym samym dniu na dzierżawę poszczególnych lokali wskazanych w załączniku nr 1 do Regulaminu, lokale w Hali Targowej A , oraz dla lokali w Hali Targowej B.
3. Przystępujący do licytacji, przed jej rozpoczęciem, pod rygorem niedopuszczenia do uczestnictwa w postępowaniu, winien Komisji przetargowej:
 - a) okazać dowód tożsamości,
 - b) złożyć dowód wniesienia wadium.Komisja przetargowa po sprawdzeniu wymagań formalnych uczestnictwa w postępowaniu, które osoby dopuszczono do ustnej licytacji.
4. Przewodniczący Komisji otwiera licytację, przekazując uczestnikom informacje o przedmiocie licytacji (min. powierzchnia lokalu, stawki wywoławcza czynszu netto za m²).
5. Kryterium wyboru przyszłego dzierżawcy danego lokalu jest najwyższe zaoferowane postąpienie za **stawki wywoławczej czynszu netto za m²** tego lokalu, tj. stawki 29,00 netto zł/m².
6. PUHP „LECH” Sp. z o. o. zastrzega, że zgodnie z postanowieniami umowy czynsz dzierżawny za m² lokalu może ulec zmianie na warunkach określonych we wzorze umowy stanowiącej załącznik do niniejszego Regulaminu.
7. Spółka zastrzega, że zgodnie z postanowieniami umowy Dzierżawca zobowiązany będzie do:
 - 1) ponoszenia kosztów pobranej energii elektrycznej, wody, odprowadzanie ścieków na podstawie wskazań podliczników;
 - 2) uiszczania opłaty na koszty administrowania Halą, która wstępnie została oszacowana w wysokości 5 zł/m² powierzchni dzierżawionego Lokalu.Strony dopuszczają wzrost opłaty za administrowanie.
8. W terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od zamknięcia licytacji, upublicznione zostanie zestawienie zawierające: cenę wywoławczą czynszu za 1m², skrócone informacje o wynikach postąpienia przy licytacji, wysokości czynszu dla każdego z lokali (numer lokalu w danej Hali, ilość postąpień przy licytacji czynszu za lokal oraz wylicytowana cena za m² danego lokalu).

LICYTACJA



§ 6

1. Uczestnicy licytujący zgłaszają kolejne postąpienia stawki czynszu netto za dany lokal, do momentu gdy mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
2. Każde kolejne postąpienie stawki czynszu za lokal ustala się w **wysokości 2,00 zł/m²**. Licytacja będzie ważna bez względu na liczbę Uczestników licytacji, jeśli przynajmniej jeden Uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyższej stawki wywoławczej.
3. Po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka licytację dotyczącą danego lokalu, a następnie ustnie ogłasza dane Uczestnika, który wygrał licytację.

PODPISANIE UMÓW DZIERŻAWY

§ 7

1. Po podpisaniu umowy z Wykonawcą robót budowlanych polegających na budowie Hal Targowych, PUHP „LECH” Sp. z o.o. dokona zaktualizowania minimalnej stawki czynszu w oparciu o umowne koszty realizacji inwestycji.
2. W terminie 30 dni od daty podpisania umowy z Wykonawcą Hal Targowych, Spółka zaprosi do podpisania umowy dzierżawy Uczestnika, którego oferta zgłoszona w ramach licytacji na dany Lokal została wybrana:
 - 1) w stawce wylicytowanej, gdy stawka uzyskana w ramach licytacji za m² jest wyższa od zaktualizowanej ceny minimalnej; niezgłoszenie się do podpisania umowy dzierżawy skutkuje odrzuceniem oferty i utratą wadium;
 - 2) w stawce zaktualizowanej przez Spółkę, gdy stawka uzyskana w ramach licytacji jest niższa od zaktualizowanej ceny minimalnej, w takim przypadku Uczestnik zapytania ma prawo odstąpienia od podpisania umowy, co skutkuje zwrotem wadium.
3. W przypadku nie podpisania umowy z Uczestnikami, o których mowa w ust. 2, Spółka dopuszcza możliwość zaproszenia do podpisania umowy Uczestnika licytacji, który złożył na dany Lokal następną najkorzystniejszą ofertę nie podlegającą odrzuceniu.
4. Informację o wynikach licytacji Spółka zamieści na stronach internetowych www.kawaleryjska.com, www.lech.net.pl oraz www.bip.lech.net.pl.
5. Pisemne zaproszenie do podpisania umowy dzierżawy na dany lokal zostanie przesłane na adres do korespondencji wskazany w dokumencie kończącym licytację.
6. W sytuacjach losowych lub siły wyższej, na pisemny, uzasadniony wniosek Uczestnika licytacji, Spółka może ustalić inny termin podpisania umowy dzierżawy.

ODRZUCENIE OFERT

§ 8

Odrzuceniu podlegać będzie oferta Uczestnika, który wygrał licytację, a który uchyla się od podpisania umowy lub nie zgłosił się w wyznaczonym terminie do podpisania umowy.

ZWROT WADIUM

§ 9

1. Poza przypadkami wskazanymi w niniejszym Regulaminie, wpłacone wadium zostanie zwrócone Uczestnikowi zapytania:
 - 1) który nie przystąpił do licytacji na żaden lokal;
 - 2) który nie został zaproszony do podpisania umowy dzierżawy,
 - 3) który przegra licytację ustną, i nie brał udziału w innych licytacjach lub nie wygrał w innych licytacjach,
 - 4) w sytuacji o której mowa w § 8 niniejszego Regulaminu



- 5) w przypadku odwołania lub unieważnienia licytacji przez PUHP „LECH” Sp. z o.o. w Białymstoku.
2. Zwrot wadium nastąpi na rachunek, z którego nastąpiła wpłata wadium, lub na rachunek wskazany przez Uczestnika licytacji.

INFORMACJA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH DLA OSÓB FIZYCZNYCH

§ 10

Zgodnie z art. 13 i 14 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia Dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuje, że:

- 1) administratorem danych osobowych jest Przedsiębiorstwo Usługowo – Handlowo – Produkcyjne „LECH” Spółka z o.o. ul. Kombatanów 4, 15 – 110 Białystok, wpisana przez Sąd Rejonowy w Białymstoku XII Wydział Gospodarczy KRS do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000097008 zwany dalej Administratorem;
- 2) Administrator wyznaczył inspektora ochrony danych osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony swoich danych osobowych przez e-mail iodo@lech.net.pl lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1);
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celach związanych z licytacją na dzierżawę lokali handlowo-usługowych lub gastronomicznych w Halach Targowych, które będą budowane na Targowisku Miejskim w Białymstoku, w tym w celu dokonania oceny i wyboru podmiotów, z którymi zostaną podpisane umowy dzierżawy wybranych lokali handlowo - usługowych, które znajdować się będą w nowo wybudowanych dwóch Halach Targowych na Targowisku Miejskim w Białymstoku ul. Kawaleryjska. Przetwarzanie następuje na podstawie art.6 ust.1 lit. b RODO (podjęcie czynności zmierzających do zawarcia umowy, niezbędność do zawarcia umowy), art. 6 ust. 1 lit. c RODO (obowiązki prawne ciążyące na administratorze np. co do przechowywania dokumentacji);
- 4) dane osobowe mogą być ujawniane podmiotom uprawnionym, którym będzie udostępniona dokumentacja zapytania, oraz osobom zainteresowanym w oparciu o przepisy prawa (np. dostęp do informacji publicznej), a także podmiotom przetwarzającym dane na podstawie zawartych umów powiązanych z przedmiotem niniejszego zapytania; administrator działając w granicach przepisów prawa zapewni poszanowanie prywatności osób, których dane zostały zawarte w ofercie; Do danych osobowych Uczestnika mogą mieć dostęp upoważnieni pracownicy Administratora, członkowie organów Administratora, podmioty dostarczające lub utrzymujące infrastrukturę IT Administratora, podmioty i osoby świadczące usługi prawne, organy uprawnione do otrzymywania danych osobowych na podstawie przepisów prawa, firmy archiwizujące dokumenty; wymienione podmioty zostały / zostaną zobowiązane do zachowania poufności w stosunku do powierzonych im danych osobowych;
- 5) okres przechowywania danych osobowych przetwarzanych w związku z zapytaniem to okres realizacji umowy zawartej z uczestnikiem, a następnie okres archiwizacji wynikający z procedur obowiązujących w organizacji Administratora.
- 6) podanie danych jest niezbędne do wzięcia udziału w zapytaniu - ich niepodanie skutkować może uznaniem oferty za nieważną, może uniemożliwić Administratorowi dokonanie oceny spełniania warunków udziału w zapytaniu oraz zdolności do należytego wykonania umowy,
- 7) decyzje w odniesieniu do danych osobowych nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany stosownie do art. 22 RODO;

- 8) posiada Pani/Pan: - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do tych danych osobowych;- na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania tych danych osobowych ; - na podstawie art. 17 RODO prawo do usunięcia danych – wyłącznie, gdy zachodzą przesłanki zawarte w treści art. 17 ust. 1 RODO;- na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
- 9) osobie, której dane dotyczą, przysługuje prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna, że przetwarzanie danych osobowych jej dotyczących narusza przepisy RODO;
- 10) nie przewiduje się przekazywania Pani/Pana danych osobowych poza obszar Europejskiego Obszaru Gospodarczego.

UNIEWAŻNIENIE POSTĘPOWNIA

§ 11

1. PUHP „LECH” Spółki z o.o. na każdym etapie zapytania zastrzega sobie możliwość odwołania lub unieważnienia licytacji bez podania przyczyn.
2. Biorącym udział w licytacji nie przysługuje żadne roszczenia, w szczególności majątkowe, poza roszczeniem o zwrot wadium w przypadkach wskazanych w Regulaminie.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 12

1. Licytacja prowadzona przez Komisję będzie protokołowana.
2. Uczestnik licytacji może w terminie 3 dni roboczych od podania informacji o której mowa w § 5 ust.6, złożyć pisemną skargę na czynności związane z przeprowadzeniem licytacji do Zarządu PUHP „LECH” Spółki z o.o. w Białymstoku.
3. Zarząd PUHP „LECH” Spółki z o.o. w Białymstoku rozpatruje skargę w terminie 14 dni roboczych od daty jej otrzymania.
4. Zarząd PUHP „LECH” Spółki z o.o. w Białymstoku może w szczególności uznać skargę za zasadną i nakazać unieważnić licytacji w całości lub unieważnić czynności dotyczące danego lokalu, lub uznać skargę za niezasadną.
5. PUHP „LECH” Sp. z o.o. zastrzega prawo odstąpienia lub rozwiązania umowy dzierżawy w trybie wskazanym we wzorze umowy dzierżawy.

Załączniki do Regulaminu:

- 1) wzór oświadczenia
- 2) wzór umowy dzierżawy
- 3) plan rozmieszczenia lokali w Halach

SPRAWDZONO POD WZGLĘDEM
FORMALNO-PRAWNYM

Bogusława Lilla Kulakowska
RADCA PRAWNY
BL 493

(podpis)