

**Zasady
udostępniania na podstawie przetargu wolnych działek (stoisk, boksów)
położonych na terenie Targowiska Miejskiego przy ul. Kawaleryjskiej 19/23
w Białymstoku**

Działając na podstawie § 3 Regulaminu Targowiska Miejskiego przy ul. Kawaleryjskiej 19/23 w Białymstoku wprowadzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Białymstoku uchwała się co następuje:

§ 1

1. Zasady określają sposób wyłaniania poddzierżawców wolnych działek (stoisk, boksów) położonych na terenie Targowiska Miejskiego przy ul. Kawaleryjskiej 19/23 w Białymstoku. Postanowienia dotyczące wolnych działek dotyczą w sposób odpowiedni także wolnych stoisk i boksów.
2. Wybór poddzierżawcy działki w drodze przetargu nie dotyczy wstępnych (matki, ojca, babci, dziadka), zstępnych (dzieci, wnuków), rodzeństwa, małżonków, powinowatych (synowej, zięcia, teściowej, teścia) dotychczasowych poddzierżawców, którym w terminie jednego miesiąca od przeznaczenia działki do poddzierżawy, przysługuje prawo pierwszeństwa złożenia wniosku o poddzierżawę. Postępowanie w takim przypadku określa § 3 Zasad. Znajdujące się na terenie Targowiska działki przeznaczone do poddzierżawy mogą być poddzierżawiane osobom fizycznym, osobom prawnym i jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej prowadzącym zgłoszoną działalność gospodarczą lub zwolnionym na podstawie odrębnych przepisów z obowiązku zgłoszenia prowadzenia działalności gospodarczej.
3. Obowiązkiem poddzierżawcy jest informowanie Spółki o zawieszeniu prowadzonej działalności oraz o okresie zawieszenia pod rygorem prawa Spółki do wypowiedzenia umowy. Stwierdzenie przez Wydierżawiającego faktu zaprzestania prowadzenia działalności stanowi podstawę do rozwiązania umowy ze skutkiem na koniec miesiąca..
4. Poddzierżawca nie ma prawa, bez pisemnej zgody Spółki, oddawać przedmiotu poddzierżawy z całości lub części osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo do dalszej poddzierżawy. W razie naruszenia powyższego zakazu Spółka ma prawo do odstąpienia od umowy ze skutkiem na koniec miesiąca.
5. Na bieżąco informację o działkach przeznaczonych do poddzierżawy zainteresowani mogą uzyskać w Biurze Targowiska oraz na stronach internetowych PUHP „LECH” Spółka z o.o. (www.lech.net.pl) i Targowiska Miejskiego w Białymstoku (www.kawaleryjska.com). Informacje w tym zakresie przekazywane będą także na bieżąco przez megafon działający na Targowisku.
6. Niniejsze Zasady nie dotyczą działek, które przez okres 24 miesięcy nie były poddzierżawiane. Działki takie przekazywane są w poddzierżawę na zasadach preferencyjnych określonych w obowiązującej Uchwale Zarządu PUHP „LECH” Spółka z o.o. w sprawie cen opłat obowiązujących na Targowisku Miejskim przy ul. Kawaleryjskiej w Białymstoku. Informacje o działkach które można poddzierżawić na warunkach preferencyjnych osoby zainteresowane mogą uzyskać w Biurze Targowiska oraz na stronach internetowych PUHP „LECH” Spółka z o.o. (www.lech.net.pl) i Targowiska Miejskiego w Białymstoku (www.kawaleryjska.com). Informacje w tym zakresie przekazywane będą także na bieżąco przez megafon działający na Targowisku. Nowy poddzierżawca wpłaca kaucję gwarancyjną na zasadach określonych w § 3 ust. 5 Zasad.
7. W przypadku zawarcie przez poddzierżawcę umowy spółki cywilnej i wprowadzenia wspólnika / wspólników jako strony do umowy poddzierżawy, umowa poddzierżawy, z zastrzeżeniem ust.8, rozwiązuje się z dniem rozwiązania umowy spółki cywilnej, jeżeli rozwiązanie umowy spółki cywilnej nastąpi w okresie wcześniejszym niż 6 miesięcy od wpisania wspólnika / wspólników jako strony umowy poddzierżawy.
8. Poddzierżawcy, który do daty zawarcia umowy spółki cywilnej, był stroną umowy poddzierżawy, przysługuje prawo poddzierżawy działki od dnia następnego po rozwiązaniu umowy ze spółką cywilną. Oświadczenie o chęci dalszego poddzierżawiania działki zobowiązany jest on złożyć najpóźniej w dniu rozwiązania umowy poddzierżawy ze spółką cywilną.

9. W przypadku rozwiązania umowy poddzierżawy ze spółką cywilną i nie podpisania umowy przez osobę wskazaną w ust.8, nowy poddzierżawca wyłaniany jest w trybie przetargu.
10. Gdy umowa poddzierżawy, w której poddzierżawcą była spółka cywilna, obowiązywała przez okres co najmniej 6 miesięcy, rozwiązanie spółki cywilnej powoduje, że każdy ze współników ma prawo kontynuowania umowy poddzierżawy działki w trybie bezprzetargowym. Jeżeli wszyscy dotychczasowi współnicy złożą oświadczenie o woli podpisania nowej umowy poddzierżawy, umowa zostanie podpisana z tą osobą, która w terminie wskazanym przez Spółkę zaoferuje czynsz wyższy od wynikającego z umowy z dotychczasowym poddzierżawcą (licytacja ustna).

§ 2

1. Oferty na poddzierżawę działek należy składać na piśmie, w zamkniętej kopercie z napisem „Oferta na dzierżawę działki/stoiska nr sektor/pawilon (boks)” w Biurze Targowiska Miejskiego w Białymstoku, ul. Kawaleryjska 19/23) w terminie 14 dni kalendarzowych od daty pierwszego ogłoszenia na tablicy ogłoszeń w Biurze Targowiska o przeznaczeniu działki do poddzierżawy, nie później niż do godziny wskazanej w ogłoszeniu.
2. O dacie/godzinie wpływu oferty wysłanej drogą pocztową decyduje data i godzina doręczenia poczty (przesyłki pocztowe doręczane są do Spółki od poniedziałku do piątku w godzinach: 7.30-15.30.). Momentem wpływu oferty jest data i godzina doręczenia do Biura Targowiska Miejskiego w Białymstoku, ul. Kawaleryjska 19/23. Każda oferta złożona na działkę przeznaczoną do poddzierżawy otrzyma swój numer oraz datę i godzinę wpływu.
3. Oferta powinna zawierać:
 - a) imię, nazwisko i adres Oferenta, NIP Oferenta, nr telefonu do kontaktu i / lub adresu mailowego;
 - b) wydruk z CEiDG, KRS lub oświadczenie o zwolnieniu na podstawie odrębnych przepisów z obowiązku zgłoszenia prowadzenia działalności gospodarczej;
 - c) nr działki, sektor,
 - d) proponowany czynsz netto w PLN za daną działkę za jeden miesiąc poddzierżawy,
 - e) dowód wniesienia wadium w kwocie 100 zł do oferty na każdą działkę.
5. Oferty mogą być składane na nieograniczoną liczbę działek przeznaczonych w momencie składania oferty do poddzierżawy. Nie dopuszcza się dzielenia działek.
6. Oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę na daną działkę. Jeżeli oferent złoży więcej niż jedną ofertę Komisja przetargowa przyjmie jako wiążącą ofertę z zaproponowaną najwyższą kwotą czynszu. Pozostałe oferty zostaną odrzucone.
7. Wadium do oferty na każdą działkę podlega wpłacie na rachunek bankowy, o którym mowa w § 6 ust. 3. W przypadku nie dołączenia do oferty dowodu wniesienia wadium – oferta zostaje odrzucona.
8. Wadium:
 - podlega zwrotowi w terminie 7 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu, w przypadku gdy wnoszący wadium oferent nie wygra przetargu,
 - staje się własnością PUHP „LECH” Sp. z o.o. w przypadku, gdy Oferent, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, nie podpisze umowy poddzierżawy.W przypadku, gdy wnoszący wadium Oferent wygra przetarg, wadium zostaje zaliczone na poczet czynszu za pierwszy miesiąc obowiązywania umowy.

§ 3

1. Wnioski, o których mowa w § 1 ust. 2, osoby uprawnione mogą składać w nieprzekraczalnym terminie do końca miesiąca, w którym dotychczasowy poddzierżawca złożył oświadczenie o wypowiedzeniu umowy lub doszło do rozwiązania umowy w drodze porozumienia stron lub umowa została rozwiązana na skutek śmierci dotychczasowego poddzierżawcy. Wnioski należy składać w Biurze Targowiska Miejskiego w Białymstoku, ul. Kawaleryjska 19/23 (w godzinach 7.30 – 15.30).
2. Umowa z nowym poddzierżawcą, o którym mowa w ust. 1 powyżej, zostanie podpisana na warunkach obowiązujących dotychczasowego poddzierżawcę.
3. Informacje o złożeniu przez osobę, o której mowa w § 1 ust. 2, oświadczenia o woli zawarcia umowy poddzierżawy podawana będzie do wiadomości publicznej w sposób określony w Zasadach.

4. Warunkiem wyrażenia zgody na zmianę strony umowy jest brak zaległości w płatności czynszu i innych opłat wynikających z umowy.
5. Kaucję gwarancyjną nowy poddzierżawca zobowiązany jest wnieść najpóźniej w dacie przejęcia działki. Nie wpłacenie kaucji we wskazanym terminie skutkować będzie przeznaczaniem działki do poddzierżawy w drodze przetargu, na zasadach ogólnych.
6. Pozostałe postanowienia Zasad stosuje się w sposób odpowiedni.

§ 4

1. Czynsz określony w obowiązującym cenniku ustalonym przez Zarząd PUHP „LECH” Spółka z o.o. w Białymstoku jest czynszem minimalnym.
2. Umowa poddzierżawy zostanie podpisana z przedsiębiorcą, który zaproponuje najwyższą kwotę czynszu za daną działkę.
3. Oferowany czynsz nie może być niższy od czynszu minimalnego.

§ 5

1. Oferty, które nie będą odpowiadać warunkom niniejszych Zasad zostaną odrzucone.
2. W przypadku złożenia równorzędnych ofert PUHP LECH Sp. z o.o. przeprowadzi dodatkowy przetarg ustny pomiędzy Oferentami, którzy złożyli takie oferty. O terminie przetargu ustnego Spółka powiadomi Oferentów telefonicznie i / lub mailowo. Przetarg ustny odbędzie się w Biurze Targowiska Miejskiego w Białymstoku przy ul. Kawaleryjskiej 19/23 .
3. Postąpienie w przetargu ustnym następować będzie o 10 zł netto za działkę.
4. W przypadku odstąpienia od podpisania umowy zawarcie umowy poddzierżawy zostanie zaproponowane Oferentowi, który złożył ofertę z kolejnym najwyższym czynszem.
5. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad stawkę wywoławczą albo jeżeli w przetargu pisemnym nie wpłynęła ani jedna oferta lub żaden z uczestników nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej (minimalnej), a także jeżeli komisja przetargowa stwierdziła, że złożone oferty nie spełniają warunków przetargu.

§ 6

1. Przed złożeniem oferty, Oferent zobowiązany jest zapoznać się z treścią niniejszych Zasad oraz ze wzorem umowy poddzierżawy. Wzór umowy stanowi załącznik nr 2 do niniejszych Zasad. Wzór umowy przedłożony jest do wglądu w Biurze Targowiska Miejskiego w Białymstoku przy ul. Kawaleryjskiej 19/23 i na stronach www.lech.net.pl i www.kawaleryjska.pl.
2. Umowy poddzierżawy zawierane będą na czas nieokreślony ze skutkiem od pierwszego dnia pierwszego miesiąca po rozstrzygnięciu przetargu.
3. Wygrywający Oferent, nie później niż w terminie do 2 dni kalendarzowych od momentu rozstrzygnięcia przetargu, zobowiązany jest do wpłaty kaucji gwarancyjnej w wysokości trzymiesięcznego czynszu brutto na rachunek bankowy PUHP LECH Sp. o.o. prowadzony przez SBR Bank w Szepietowie Nr: 55 8769 0002 0391 1178 2000 0010.
4. Umowy zostaną zawarte w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych od daty rozstrzygnięcia przetargu pod warunkiem wpłaty przez Oferenta kaucji gwarancyjnej.
5. Kaucja gwarancyjna, o której mowa w ust. 4, zostanie zaliczona:
 - 1/ na poczet czynszu za ostatni okres obowiązywania umowy,
 - 2/ na koszty naprawy ewentualnych zniszczeń spowodowanych przez Poddzierżawcę,
 - 3/ na zaległy czynsz ewentualnie opłaty za świadczenia dodatkowe wynikające z umowy.

Kaucja zostanie zwrócona Poddzierżawcy w terminie 7 dni od daty rozliczenia się z zobowiązań wynikających z umowy na wskazane konto.

6. Nie wpłacenie kaucji upoważnia PUHP LECH Sp. z o.o. do zawarcia umowy z kolejnym Oferentem, który zaproponował najwyższą kwotę czynszu.

7. Kaucja, w wysokości odpowiadającej równowartości jednomiesięcznego zaoferowanego czynszu dzierżawnego przepada, gdy Oferent, którego oferta została wybrana, z przyczyn leżących po jego stronie nie podpisze umowy poddzierżawy, zgodnie z § 6 ust. 4 Zasad. Pozostała kwota kaucji zostaje zwrócona na rachunek bankowy wskazany przez Oferenta.

§ 7

1. Dodatkowe informacje oraz wzór formularza oferty uzyskać można w Biurze Targowiska Miejskiego w Białymstoku przy ul. Kawaleryjskiej 19/23 oraz na www.lech.net.pl i www.kawaleryjska.com.
2. Osobami odpowiedzialnymi za udzielanie informacji są pracownicy zatrudnieni w Biurze Targowiska Miejskiego w Białymstoku.

§ 8

1. Publiczne otwarcie i odczytanie ofert na poddzierżawę działek następować będzie w dniu składania ofert, o godzinie wskazanej w ogłoszeniu, o którym mowa w § 2 ust.1, w Biurze Targowiska Miejskiego w Białymstoku przy ul. Kawaleryjskiej 19/23.
2. O terminach przetargów na działki przeznaczane do poddzierżawy PUHP „LECH” Sp. z o.o. informować będzie w sposób określony w § 1 ust. 4 Zasad.
3. Wyniki przetargów wywieszane będą na tablicy ogłoszeń: Biura Targowiska Miejskiego w Białymstoku przy ul. Kawaleryjskiej 19/23 oraz na stronach www.lech.net.pl i www.kawaleryjska.com.

§ 9

PUHP LECH Sp. z o.o. w Białymstoku zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia przetargów bez podania przyczyn.

PREZES

mgr Michał Witold Stefanowicz

WICEPREZES

mgr Alina Pisiecka

Załączniki:

- Załącznik Nr 1 – wzór formularza oferty
- Załącznik Nr 2 – wzór umowy poddzierżawy
- Załącznik Nr 3 – wzór wniosku o przejęciu praw i obowiązków przez osobę, o której mowa w §1 ust.2 Zasad

mgr Ruch
Dziwan