

## **REGULAMIN**

### **Zasad organizowania i przeprowadzania przetargów na ustalenie stawki czynszowej za najem lokali użytkowych i dzierżawy terenu będących własnością Spółdzielni Mieszkaniowej w Wadowicach.**

#### §1

Oddawanie lokali użytkowych stanowiących własność Spółdzielni w najem za wyjątkiem lokali znajdujących się w piwnicach) odbywa się w drodze przetargu ustnego otwartego (licytacji).

#### §2

Przetarg może być nieograniczony lub ograniczony do określonego kręgu najemców lub co do branży prowadzonej w nim działalności.

#### §3

1. Ogłoszenie o przetargu winno być podane do publicznej wiadomości, co najmniej na 7 dni przed terminem przetargu.
2. O przetargu Zarząd informuje poprzez rozplakatowanie na terenie Wadowic lub ogłoszenie, co najmniej w prasie lokalnej wchodzącej na terenie Wadowic.

#### §4

Ogłoszenie o przetargu winno zawierać informację o:

- charakterze przetargu (nieograniczony – ograniczony - z podaniem danych dotyczących ograniczeń/;
- położenia lokalu, jego wielkości i wyposażeniu technicznym,
- wysokości wywoławczej stawki czynszu,
- czasookresu na jaki lokal jest wynajmowany,
- terminie, w jaki lokal można oglądać,
- wysokości wadium, terminie i sposobie jego wpłacenia,
- terminie i miejscu przetargu,
- przypadku wadium w przypadku uchylenia się wygrywającego licytanta od zawarcia umowy najmu i zaliczeniu wadium na poczet czynszu za pierwszy miesiąc najmu,
- prawie Spółdzielni od odstąpienia od przetargu i jego unieważnienia bez podania przyczyny.

Wysokość wadium wynosi 100% ceny wywoławczej wysokości czynszu miesięcznego ustalonego na dany lokal.

#### §5

1. Przetarg odbywa się publicznie tj. oprócz osób biorących w nim udział mogą na sali być obecne inne osoby.

#### §6

1. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa w składzie co najmniej 3-osobowym do której wchodzi: członek Zarządu, pracownik działu GZM oraz członek Rady Nadzorczej – przedstawiciel komisji GZM i Inwestycyjnej. Członek Zarządu jest przewodniczącym komisji. W przypadku, gdy do przetargu przystępuje członek Zarządu, przewodniczącym komisji jest członek Rady Nadzorczej.
2. Komisje powołuje Zarząd.

3. Członkiem komisji nie może być osoba biorąca udział w przetargu, jak i osoba bliska (rodzice, dzieci, małżonek, dziadkowie, rodzeństwo) biorącego udział w przetargu.

#### §7

1. Przetarg rozpoczyna się od poinformowania przez przewodniczącego osób biorących w nim udział o jego istotnych elementach, a następnie komisja sprawdza, czy osoby przystępujące do przetargu spełniają jego warunki, czy wpłaciły w wymaganym terminie i wysokości wadium, czy posiadają odpowiednie pełnomocnictwa, jeżeli występują w imieniu osoby prawnej, spółki cywilnej czy osoby fizycznej. W imieniu osoby prawnej występuje osoba uprawniona do jej reprezentacji lub pełnomocnik, a w imieniu spółki cywilnej jeden ze współników.

#### §8

1. Prowadzący przetarg podaje cenę wywoławczą i wielkość postąpienia – co najmniej 10% ceny wywoławczej zł/m<sup>2</sup>/miesiąc.
2. Postąpienia mogą zgłaszać jedynie osoby, które spełniają warunki przetargowe.
3. Po ustaniu postąpień, po 3 - krotnym obwieszczeniu przez przewodniczącego najwyższej zaoferowanej stawki, o ile nie nastąpią dalsze postąpienia, następuje przybicie i przewodniczący zamyka przetarg i ogłasza jako najemcę osobę, które zaoferowała najwyższą stawkę czynszową.

#### §9

1. W pierwszym przetargu na dany lokal nie może brać udziału osoba, z którą rozwiązano umowę najmu na ten lokal z winy najemcy a w szczególności z uwagi na nieterminowe uiszczanie czynszu, naruszanie istotnych postanowień umowy itp. jak i osoba z którą rozwiązano umowę wobec nie wyrażenia zgody na podwyżkę czynszu stosownie do postanowień umowy.
2. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej.

#### §10

Z przetargu sporządzany jest protokół, w którym umieszcza się dane dotyczące przetargu (termin i miejsce przetargu, skład komisji przetargowej, dane dotyczące lokalu i ceny wywoławczej) ilość osób biorących w nim udział, najwyższej zaoferowanej stawki czynszowej osoby, która zaoferowała cenę najwyższą, uwagi biorących udział w przetargu. Protokół podpisuje komisja i osoba wygrywająca przetarg.

#### §11

Osoba wygrywająca przetarg winna zawrzeć umowę najmu w terminie 7 dni od daty przetargu lub w terminie ustalonym z Zarządem nie dłuższym jednakże niż 10 dni.

#### §12

1. Wadium osoby, która wygrała przetarg zalicza się na poczet czynszu za pierwszy miesiąc najmu, a w przypadku nie zawarcia umowy najmu wadium ulega przepadkowi na rzecz Spółdzielni, a przetarg uznaje się za niebyły.
2. Wadium pozostałych osób zwraca się wypłacającym niezwłocznie po przetargu.

§13

1. Zarząd Spółdzielni może odwołać przetarg przed dniem jego odbycia a podanym w ogłoszeniu. O przyczynach odwołania przetargu Zarząd informuje komisję przetargową.
2. Komisja przetargowa może wycofać z przetargu poszczególne lokale, odwołać przetarg w dniu jego odbycia lub unieważnić przetarg po jego przeprowadzeniu bez podania przyczyny. W takim przypadku wszystkie wadia zostają zwrócone.

§14

Jeden przetarg może dotyczyć kilku lokali, przy czym dla każdego lokalu przeprowadza się odrębną licytację i sporządza odrębny protokół.

§15

Regulamin wchodzi z dniem uchwalenia i zastępuje regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 16.02.1995r. .

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 21.03.2002 r.

**Sekretarz Rady Nadzorczej**

**Przewodniczący Rady Nadzorczej**