

Regulamin

przeprowadzania przetargów i wyboru najemców lokali użytkowych i dzierżawców terenów należących do Spółdzielni Mieszkaniowej „Przodownik” w Tomaszowie Mazowieckim.

§ 1.

1. Wynajmowanie lokali użytkowych i dzierżawców terenów następuje w drodze:
 - a) ustnego przetargu nieograniczonego,
 - b) konkursu ofert,
 - c) z wolnej ręki.

§ 2.

1. W ogłoszeniu o przetargu lub konkursie ofert Spółdzielnia określa w szczególności:
 - a) rodzaj, termin i miejsce przetargu,
 - b) charakterystykę lokalu użytkowego i jego lokalizację,
 - c) poziom wywoławczy stawki podstawowej
 - d) wysokość wadium,
 - e) sposób i termin wpłacenia wadium,
 - f) obowiązek złożenia w dniu przetargu aktualnego (nie starszego niż 3 miesiące) zaświadczenia z Urzędu Skarbowego i z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o niezaleganiu w opłatach,
 - g) informację o możliwości zapoznania się z regulaminem przeprowadzania przetargów obowiązującym w Spółdzielni,
 - h) zastrzeżenie, że Spółdzielni przysługuje prawo swobodnego wyboru oferenta i odstąpienia od przetargu bez podania przyczyn.
2. Ogłoszenie o przetargu lub konkursie ofert dokonuje Zarząd Spółdzielni w prasie oraz na stronie internetowej.

§ 3.

Nieograniczony przetarg ustny odbywa się w formie ustnej licytacji.

§ 4.

1. Przystępujący do przetargu lub składający ofertę jest zobowiązany pod rygorem odrzucenia oferty do szczegółowego wskazania rodzaju działalności, którą zamierza prowadzić w lokalu.
2. Spółdzielnia zastrzega możliwość odrzucenia oferty z uwagi na przewidywany rodzaj prowadzonej działalności.

§ 5

1. Przedmiotem przetargu jest wysokość stawki podstawowej za 1 m² powierzchni użytkowej lub dzierżawionej.
2. Stawka podstawowa nie obejmuje podatku VAT oraz opłat za media, w szczególności:
 - a) wodę i odprowadzanie ścieków,
 - b) centralne ogrzewanie i podgrzanie wody,
 - c) energię elektryczną,
 - d) wywóz nieczystości stałych.

§ 6

W przetargu nie mogą brać udziału podmioty posiadające zadłużenie w stosunku do Spółdzielni z jakiegokolwiek tytułu.

§ 7

1. Warunkiem uczestniczenia w przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości i w czasie określonym przez Spółdzielnię.

2. Przystąpienie do przetargu jest jednoznaczne z przyjęciem wzoru umowy najmu, dzierżawy (do wglądu w siedzibie Spółdzielni).
3. Wysokość wadium jest zależna od wielkości przedmiotu umowy i jego atrakcyjności, nie niższa jednak niż dwumiesięczna opłata za przedmiot umowy, wynikająca z przemnożenia powierzchni przez stawkę wywoławczą podaną w ogłoszeniu o przetargu.
4. Osobom, które nie wygrały przetargu wadium zostaje zwrócone nie później niż w ciągu trzech dni roboczych od dnia przetargu w kasie Spółdzielni lub przelewem na wskazany rachunek bankowy.
5. Wadium osoby, która wygrała przetarg zalicza się na poczet zabezpieczenia, które powinno być złożone do czasu zawarcia umowy, w wysokości wynikającej z umowy. Zabezpieczenie Spółdzielnia wpłaca na swój rachunek bankowy, płatny na każde żądanie (avista), z przeznaczeniem na zabezpieczenie ewentualnych roszczeń Spółdzielni w związku z zakończeniem najmu lub dzierżawy.
6. Na wniosek osoby wygrywającej przetarg, wadium może zostać zwrócone, po złożeniu przez nią zabezpieczenia w postaci:
 - a) weksla in blanco na następujących warunkach: w przypadku osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim, niezbędne jest podpisanie weksla przez oboje małżonków. Dodatkowo, weksel winien zostać podpisany przez jednego poręczyciela. Poręczycielem może być osoba posiadająca stałe dochody – co najmniej w wysokości dwukrotnej wartości najniższego krajowego wynagrodzenia miesięcznego ogłaszanego przez GUS.
 - b) gwarancji bankowej albo ubezpieczeniowej.
7. W razie uchylenia się od wniesienia zabezpieczenia lub od podpisania umowy przez osobę, która wygrała przetarg, wadium ulega przepadkowi.
8. Po zakończeniu umowy, złożone zabezpieczenie zostanie zwrócone najemcy w wysokości wpłaconego nominału – bez odsetek – o ile nie wystąpią okoliczności określone w ust.5 niniejszego §.

§ 8

Przetarg uznaje się za ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje stawkę wyższą od stawki wywoławczej.

§ 9

Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1,00 zł za 1 m² powierzchni.

§ 10

Przetarg wygrywa osoba, która zaoferuje najwyższą stawkę podstawową opłaty, po trzykrotnym wywołaniu.

§ 11

1. W przypadku stosowania trybu konkursu ofert, stosuje się odpowiednio postanowienia Regulaminu dotyczące przetargu.
2. W trybie konkursu ofert, Spółdzielnia zastrzega sobie prawo indywidualnych negocjacji z oferentami.

§ 12

1. Przetarg i konkurs ofert przeprowadza Komisja Przetargowa, powołana przez Zarząd.
2. Z przeprowadzonego przetargu lub rozpatrzenia ofert w ramach konkursu ofert Komisja Przetargowa sporządza protokół.
3. Spółdzielnia ma prawo unieważnienia przetargu lub konkursu ofert bez podania przyczyny.

§ 13

Osoba, która wygrała przetarg lub której oferta została wybrana przez Komisję Przetargową, podpisuje ze Spółdzielnią umowę najmu/dzierżawy najpóźniej w ciągu 7 dni od daty przetargu lub wyboru oferty.

§ 14

Przekazanie przedmiotu umowy następuje na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, w terminie uzgodnionym między stronami.

§ 15

Zarząd Spółdzielni może odstąpić od ogłoszenia przetargu i dokonać wyboru najemcy z wolnej ręki, w szczególności:

- a) jeżeli ogłoszony wcześniej przetarg nie doszedł do skutku z braku chętnych,
- b) jeżeli dotychczasowy najemca wskaże następcę, który przejmie lokal co najmniej na warunkach nie gorszych od dotychczasowych, nie powodując tym samym przestoju lokalu.

§ 16

Wynajem lokali w pomieszczeniach piwnicznych nie wymagają przeprowadzenia przetargu.

§ 17

Wszystkie unormowania zawarte w niniejszym regulaminie odnoszą się również odpowiednio do przetargów przeprowadzanych na dzierżawę terenów, z tą różnicą, że postąpienie, o którym mowa w § 9, nie może wynosić mniej niż:

1. 0,50 zł/m² - przy powierzchni terenu do 200 m²,
2. 0,20 zł/m² - przy powierzchni terenu powyżej 200 m².

Regulamin niniejszy został zatwierdzony przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Przodownik” w Tomaszowie Mazowieckim z mocą obowiązującą od dnia 10.01.2018r.

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„PRZODOWNIK”
w Tomaszowie Maz.

RADCA PRAWNY

Marta Kruk