

REGULAMIN PRZETARGU NA NAJEM LOKALI UŻYTKOWYCH W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWEJ „ODRA”

Regulamin został uchwalony na podstawie przepisów Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „ODRA” W Oławie.

§ 1

Przetargi na najem lokali użytkowych stanowiących własność Spółdzielni przeprowadza się w formie przetargu nieograniczonego ustnego na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie.

§ 2

1. Przetarg ogłasza i organizuje Zarząd Spółdzielni.
2. Przetarg przeprowadza powołana przez Prezesa Spółdzielni komisja przetargowa. W pracach komisji mogą uczestniczyć członkowie Rady Nadzorczej z głosem doradczym.
3. Cenę wywoławczą, ustala każdorazowo Zarząd Spółdzielni na podstawie aktualnie obowiązującej Uchwały Rady Nadzorczej. Zarząd ustala również wysokość wadium oraz kwotę przebicia.
4. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne osobiście lub pełnomocnicy tych osób posiadający pisemne pełnomocnictwo do występowania w ich imieniu oraz osoby prawne poprzez swoich przedstawicieli bądź upoważnionych pisemnie pełnomocników.
5. Cena najmu nie uwzględnia opłat za media tj. centralne ogrzewanie, opłata z tytułu dostarczania wody i odprowadzania ścieków oraz wywóz odpadów komunalnych.

§ 3

1. Zarząd Spółdzielni zawiadamia o przetargu na najem lokali użytkowych poprzez wywieszenie ogłoszeń w biurach Spółdzielni oraz na stronie internetowej Spółdzielni lub publikację ogłoszenia w prasie lokalnej w terminie co najmniej 7 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
2. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać w szczególności:
 - 1) nazwę i adres Spółdzielni,
 - 2) powierzchnię i lokalizację lokalu,
 - 3) cenę wywoławczą w zł/m² powierzchni użytkowej lokalu,
 - 4) kwotę przebicia w zł/m² powierzchni użytkowej lokalu,
 - 5) wysokość wadium oraz termin i sposób jego wniesienia,
 - 6) termin i miejsce przetargu,
 - 7) warunki przetargu lub sposób udostępnienia tych warunków, wzór umowy,
 - 8) informacje o sposobach udostępnienia lokalu do oględzin,
 - 9) zastrzeżenie o prawie Spółdzielni do odstąpienia od przetargu lub jego unieważnienia bez podania przyczyny.

3. Ogłoszenie w prasie lokalnej może zostać opublikowane w formie uproszczonej. Szczegółowe informacje o przetargu dostępne są na stronie internetowej i tablicach ogłoszeń w biurach Spółdzielni.

§ 4

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie kwoty wadium podanej w ogłoszeniu.
2. Uczestnik biorący udział w postępowaniu przetargowym powinien przedstawić:
 - 1) upoważnienie do reprezentowania, jeżeli podmioty uprawnione nie uczestniczą w przetargu osobiście,
 - 2) aktualny odpis z właściwego rejestru, zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli uczestnik przetargu jest przedsiębiorcą (prowadzi działalność gospodarczą),
 - 3) dowód wpłaty wadium,
 - 4) oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przeprowadzania przetargów i warunkami umowy najmu lokalu użytkowego – projektem umowy.

§5

1. Licytację przeprowadza przewodniczący komisji przetargowej.
2. Uczestnicy przetargu zgłaszają kolejne postąpienia ceny, dopóki, mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień. Dopuszcza się możliwość zgłaszania wielokrotności ustalonej kwoty przebiccia w czasie licytacji.
3. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienie nie zostanie przyjęte.
4. Przewodniczący Komisji przetargowej po 3-krotnym wywołaniu ostatniej najwyższej ceny zamyka przetarg, a następnie ogłasza wynik przetargu.
5. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
6. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.
7. Zarząd Spółdzielni ma prawo unieważnić przetarg na każdym etapie postępowania bez prawa dochodzenia roszczeń wobec Spółdzielni

§6

1. Wadium wpłacone przez oferentów, którzy nie wygrali przetargu, w tym osobom, które w nim nie uczestniczyły, będzie zwrócone w terminie do 7 dni roboczych od rozstrzygnięcia przetargu.
2. Wadium przepada na rzecz Spółdzielni, jeżeli oferent, który wygrał przetarg odstąpi od zawarcia umowy lub nie wpłaci kaucji gwarancyjnej o której mowa w §7.

§7

1. Wygrywający przetarg wpłaca przed podpisaniem umowy kaucję gwarancyjną w wysokości do trzykrotnej stawki najmu wraz z mediami jako zabezpieczenie należytego wykonania umowy.
2. Opłaty najmu podlegają opodatkowaniu podatkiem VAT zgodnym z obowiązującymi przepisami.

§8

1. W przypadku odstąpienia od podpisania umowy przez oferenta, który wygrał przetarg, Zarząd Spółdzielni może podpisać umowę z osobą, która zaoferowała w przetargu stawkę niższą od wygranej.
2. Jeżeli postępowanie przetargowe na najem tego samego lokalu dwukrotnie zakończy się negatywnie, Zarząd może zawrzeć umowę najmu w trybie bezprzetargowym na podstawie złożonej oferty przez przyszłego najemcę.
3. W postępowaniu bezprzetargowym Zarząd Spółdzielni jest upoważniony do prowadzenia negocjacji z potencjalnymi oferentami, w tym do obniżenia stawki najmu do 20% ceny wywoławczej określonej w ostatnim przetargu, nie niższej, niż koszty utrzymania danego lokalu.

§9

Z przebiegu prac komisja przetargowa sporządza protokół, który podlega zatwierdzeniu przez Zarząd Spółdzielni.

§10

1. Regulamin niniejszy został przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni nr 3./2019 z dnia 29 stycznia 2019 roku i obowiązuje od dnia uchwalenia.
2. Traci moc *Regulamin przetargu na najem lokali użytkowych w SML-W „ODRA” w Oławie* przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej nr 16/97 z dnia 9 kwietnia 1997 r. (z Aneksem nr 1 z dnia 23.10.97 r.)

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Halina Machula

Krystyna Lech

RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANOWEJ
Lokatorsko-Własnościowej „ODRA”
w OŁAWIE

RADCA PRAWNY
mgr Ryszard Wójcik

Uchwała Nr 3 / 2019

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej
„Odra” w Oławie
z dnia 29 stycznia 2019 r.
w sprawie zatwierdzenia Regulaminu przetargu na najem lokali użytkowych
w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej ”Odra” w Oławie**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Odra” w Oławie, działając na podstawie § 52 ust. 1 pkt 26 oraz § 100 ust.2 Statutu Spółdzielni uchwała, co następuje:

§ 1

Zatwierdza się Regulaminu przetargu na najem lokali użytkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej ”Odra” w Oławie” o treści stanowiącej załącznik do niniejszej Uchwały.

§ 2

Traci moc Regulamin przetargu na najem lokali użytkowych w SML-W „Odra” w Oławie z dnia 09.04.1997 roku zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej nr 16/97 wraz z Aneksem nr 1 z dnia 23.10.97 r. zatwierdzonym Uchwałą Rady Nadzorczej nr 34/97.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Halina Machula

RADA NADEORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
Lokatorsko-Własnościowej „ODRA”
w OŁAWIE

RADCA PRAWNY
mgr Ryszard Wójcik

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Krystyna Lech