

# REGULAMIN

## przetargu na najem lokali mieszkalnych w zasobach SM „Miechowice”

### Tryb postępowania przetargowego :

#### § 1

Przetargi na najem lokali mieszkalnych przeprowadza się w trybie przetargu nieograniczonego.

#### § 2

Przedmiotem przetargu jest ustalenie stawki czynszowej najmu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.

#### § 3

1. W celu przeprowadzenia przetargu Prezes Zarządu SMM powołuje zarządzeniem Komisję przetargową.
2. Informacja o przetargu zamieszczana jest na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni przy ul. Felińskiego 19, na stronie internetowej Spółdzielni lub w internetowym serwisie informacyjnym albo w prasie na 14 dni przed terminem przetargu.

#### § 4

Obwieszczenie o przetargu ustnym winno zawierać:

- określenie lokalu mieszkalnego podlegającego przetargowi,
- wysokość wywoławczej stawki czynszowej najmu,
- wysokość i sposób udokumentowania wpłaty wadium,
- miejsce i termin w jakim odbędzie się przetarg.

#### § 5

1. Cenę wywoławczą stawki czynszowej najmu za 1m<sup>2</sup> do przetargu ustala Zarząd Spółdzielni.
2. Osoby przystępujące do przetargu obowiązane są wnieść przed przystąpieniem do przetargu wadium na wskazane w ogłoszeniu konto Spółdzielni co najmniej na 3 dni przed oznaczoną datą przetargu w wysokości:
  - na lokal mieszkalny **do 50m<sup>2</sup>** pow. użytk. – **300,00 zł**;
  - na lokal mieszkalny **powyżej 50m<sup>2</sup>** pow. użytk. – **500,00 zł**.Potwierdzenie wpłaty wadium należy przedłożyć Komisji przetargowej przed rozpoczęciem licytacji.
3. Przetarg rozpoczyna się od wywołania ceny.
4. Postąpienie polega na zaoferowaniu o nie mniej niż 10 % wysokości wywoławczej stawki czynszowej 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.
5. Zaoferowana wysokość stawki 1m<sup>2</sup> przestaje wiązać uczestników przetargu jeżeli inny uczestnik zaoferował stawkę wyższą.
6. Przetarg wygrywa uczestnik, który zaoferował najwyższą stawkę czynszową 1m<sup>2</sup>, jeżeli po trzykrotnym wezwaniu do dalszych postąpień nie zaoferowano wyższej stawki.
7. W przypadku rezygnacji z zawarcia umowy najmu na lokal mieszkalny przez wygrywającego przetarg, umowę najmu Spółdzielnia może zawrzeć z uczestnikiem, który zaproponował drugą co do wysokości stawkę czynszową lub ogłosić kolejny przetarg.

2-008

## § 6

1. Wadium wpłacone przez oferenta wygrywającego przetarg zostaje zaliczone na poczet kaucji zabezpieczającej na przedmiotowy lokal mieszkalny.
2. Oferent wygrywający przetarg zobowiązany jest w terminie 14 dni od daty przetargu dokonać wpłaty pozostałej wysokości kaucji zabezpieczającej stanowiącej iloczyn wylicytowanej stawki czynszowej  $1\text{m}^2$  i opłat niezależnych od właściciela (c.o.) x ilość  $\text{m}^2$  powierzchni użytkowej mieszkania x 12 miesięcy.  
W przypadku braku wpłaty w tym terminie oferent traci prawo do zawarcia umowy najmu przedmiotowego lokalu mieszkalnego a wpłacone wadium przepada na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice”.
3. Zarząd zawiera umowę najmu lokalu mieszkalnego po wpłaceniu kaucji zabezpieczającej z oferentem wygrywającym przetarg.
4. Niezależnie od stawki czynszowej wylicytowanej w drodze przetargu najemca będzie regulował wszystkie opłaty związane z użytkowaniem przedmiotowego lokalu mieszkalnego o których mowa w regulaminach SM „Miechowice”, uchwałach jej organów oraz obowiązujących przepisach.
5. Umowa zostanie zawarta w formie pisemnej.
6. Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu podlega zwrotowi w terminie do 7 dni od daty przetargu w wartości nominalnej, na wskazane przez uczestnika konto bankowe.
7. Wszyscy uczestnicy przetargu są zobowiązani do przestrzegania zasad zawartych w niniejszym regulaminie.
8. Ustalenia zawarte w ust. 7 oferenci potwierdzają złożeniem stosownego oświadczenia, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.

## Postanowienia dodatkowe :

### § 7

Przetarg dochodzi do skutku również jeżeli zgłosi się tylko jeden oferent; wówczas może on uzyskać najem przedmiotowego lokalu za stawkę wywoławczą  $1\text{m}^2$  powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego powiększoną o jedno postąpienie (minimum 10% stawki wywoławczej).

### § 8

Z przebiegu przetargu Komisja sporządza protokół i przedkłada Zarządowi SM „Miechowice” do zatwierdzenia.

### § 9

Zarząd SM „Miechowice” zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu na każdym etapie jego postępowania bez podania przyczyn.

### § 10

Traci moc Regulamin przetargu na najem lokali mieszkalnych z dnia 18.06.2012r. wraz z aneksami z dnia 06.11.2012r. i 08.11.2016r.

### § 11

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 7/2017. z dnia 07.02.2017r.

SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ

*Marianna Lelowicz*

PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ

*Anzełm Wieczorek*