

REGULAMIN
ORGANIZOWANIA PRZETARGU PRZEZ SM „MIECHOWICE”
NA NAJEM LOKALI UŻYTKOWYCH I DZIERŻAWĘ TERENÓW

I. Postanowienia ogólne

§ 1

1. W celu przeprowadzenia przetargu Zarząd SMM powołuje Komisję Przetargową w składzie co najmniej 3 osobowym.
2. W Komisji Przetargowej mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym:
 - członkowie Rady Nadzorczej,
 - przedstawiciel Rady Osiedla.

§ 2

1. Przetarg ma charakter otwarty.
2. Przetarg przeprowadza się w następujących formach:
 - przetarg ustny (licytacja),
 - przetarg pisemny (składanie ofert).

§ 3

1. Zarząd SMM wyznacza termin przetargu oraz ogłasza ogłoszenie o przetargu (zaproszenie do składania ofert).
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

1. Ogłoszenie o przetargu ustnym zawiera w szczególności:
 - a. określenie lokalu użytkowego podlegającego przetargowi lub terenu podlegającego przetargowi,
 - b. wysokość ceny wywoławczej, wysokość wadium, wysokość kaucji zabezpieczającej,
 - c. miejsce i termin w jakim odbędzie się przetarg,
 - d. miejsce i termin w którym można zapoznać się z niniejszym Regulaminem.
2. Zaproszenie do składania ofert winno zawierać ponadto:
 - a. miejsce, termin i tryb składania ofert oraz okres ważności ofert,
 - b. zastrzeżenie, że SMM przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty, jeżeli uczestnicy przetargu pisemnego zaoferowali tę samą stawkę czynszu,
 - c. zastrzeżenie, że wadium przepada na rzecz Spółdzielni, jeżeli oferent którego oferta zostanie przyjęta uchyli się od zawarcie umowy w wyznaczonym terminie,
 - d. informacje, że wadium wpłacone przez oferentów, których oferty nie zostały przyjęte zostaną zwrócone na wskazany przez nich rachunek bankowy. Nie podlega zwrotowi wadium złożone przez oferenta wygrywającego przetarg.
3. Wpłacone przez oferentów wadium stanowi wysokość jedno miesięcznego czynszu stanowiącego stawkę wywoławczą brutto najmu lub dzierżawy.
4. W ogłoszeniach określonych w ust. 1 i 2 winno zamieścić się informację, iż Spółdzielnia bez podania przyczyn może odstąpić od przetargu lub unieważnić jego wynik.
5. Dokument wpłaty wadium należy przedstawić Komisji Przetargowej przed rozpoczęciem licytacji – wadium oferenci winni wpłacić na wskazane w ogłoszeniu o przetargu konto bankowe co najmniej na 3 dni przed oznaczoną datą przetargu.

II. Przetarg ustny

§ 5

Przetarg ustny odbywa się w drodze licytacji.

§ 6

Po otwarciu przetargu prowadzący przetarg podaje do wiadomości:

1. przedmiot przetargu,
2. stawkę najmu lub dzierżawy,
3. wysokość wadium,
4. termin zawarcia umowy najmu na lokal użytkowy lub dzierżawę terenu,
5. prowadzący przetarg zapoznaje uczestników z treścią niniejszego Regulaminu.

§ 7

Jeżeli do przetargu zgłosi się jeden podmiot wtedy Komisja Przetargowa przeprowadza negocjacje i sporządza protokół z udziałem tego oferenta.
Wyjściową stawką najmu lub dzierżawy jest stawka bazowa.

§ 8

1. Przetarg rozpoczyna się od wywołania ceny tj. stawki wywoławczej najmu lub dzierżawy ustalonej przez Zarząd dla jednego m² powierzchni będącej przedmiotem przetargu.
2. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 10% wywoławczej stawki najmu lub dzierżawy.

§ 9

Obowiązująca cena przestaje wiązać uczestników przetargu, gdy inny uczestnik zaoferował cenę wyższą.

§ 10

Przy braku propozycji prowadzący przetarg, uprzedzając obecnych po trzecim ogłoszeniu zamyka przetarg i informuje o osobie wygrywającej.

§ 11

1. Wyniki przetargu zatwierdza Zarząd na najbliższym posiedzeniu.
2. Wygrywający przetarg obowiązany jest w terminie 7-miu dni od daty zatwierdzenia przez Zarząd zawrzeć umowę najmu na lokal użytkowy lub dzierżawę terenu pod rygorem utraty praw wynikających z wygrania przetargu oraz utraty wpłaconego wadium.

§ 12

1. Wadium wpłacone przez wygrywającego przetarg, ulega zaliczeniu na poczet kaucji zabezpieczającej.
2. Wadium wpłacone przez innych uczestników przetargu podlega zwrotowi w wartości nominalnej na wskazane przez uczestnika konto bankowe.

§ 13

W przypadku rezygnacji z zawarcia umowy najmu na lokal użytkowy lub dzierżawę terenu przez wygrywającego przetarg, umowę najmu lub dzierżawy terenu można zawrzeć z uczestnikiem, który zaproponował drugą co do wysokości stawkę lub ogłosić kolejny przetarg, decyzję w tej sprawie podejmuje Zarząd.

§ 14

1. Wygrywający przetarg obowiązany jest w dniu podpisania umowy najmu lokalu użytkowego lub umowy dzierżawy terenu wpłacić kaucję zabezpieczającą w wysokości 3 miesięcznego wylicytowanego czynszu.
2. W przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania umowy najmu na lokal użytkowy lub dzierżawę terenu oraz rozliczenia się wynajmującego lub dzierżawcy ze Spółdzielnią, kaucja określona w ust. 1 podlega zwrotowi w wartości nominalnej.
3. W przypadku nie rozliczenia się ze Spółdzielnią kaucja ulega zarachowaniu na poczet należności (np. zaległości czynszowe lub zły stan techniczny).
4. Spółdzielnia może pobrać z góry czynsz za najem lokalu użytkowego lub dzierżawę terenu, w wysokości określonej w protokole z przetargu bądź negocjacji przeprowadzonych między stronami.

§ 15

Prowadzący przetarg sporządza z jego przebiegu protokół, który powinien zawierać:

1. Oznaczenie miejsca i czasu przetargu.
2. Imiona i nazwiska osób uczestniczących w przetargu.
3. Wysokość wywoławczej stawki najmu lub dzierżawy terenu za 1 m².
4. Najwyższą zaoferowaną stawkę najmu lub dzierżawy terenu za 1 m².
5. Wnioski, oświadczenia osób obecnych przy przetargu.
6. Wzmiankę o odczytaniu protokołu.
7. Podpisy osób prowadzących przetarg i wygrywającego przetarg.

III. Przetarg pisemny

§ 16

1. Prowadzący przetarg dokonuje otwarcia ofert, ustalenia które z nich uznaje się za ważne oraz czy oferenci uiszcili wymagane wadium, a nadto ustala oferenta, który zaoferował najwyższą stawkę najmu lub dzierżawy terenu.
2. W razie ustalenia, że kilku oferentów zaoferowało tę samą cenę, Komisja postanawia o kontynuowaniu przetargu w formie przetargu ustnego (licytacja) pomiędzy tymi oferentami wyznaczając jednocześnie termin licytacji. Do licytacji stosuje się odpowiednie przepisy rozdziału II.

§ 17

Przetarg wygrywa ten oferent, który zostanie zawiadomiony o przyjęciu oferty.

§ 18

Wygrywający przetarg jest obowiązany zawrzeć umowę najmu na lokal użytkowy lub dzierżawę terenu w terminie wyznaczonym przez Komisję Przetargową, w tym przypadku przepisy § 11 do § 14 stosuje się odpowiednio.

§ 19

Od przetargu można odstąpić w przypadku określonym w § 7, a nadto gdy lokal użytkowy lub dzierżawa terenu mogą być przeznaczone na prowadzenie działalności gospodarczej przez SMM lub osoby prawne tworzone z jej udziałem.

§ 20

Traci moc regulamin przetargu na dzierżawę terenu z dnia 06.09.2011r wraz z aneksem z dnia 08.11.2016r.

§ 21

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 5/2017. z dnia 07.02.2017r.