

REGULAMIN
organizowania i przeprowadzania przetargów i konkursów ofert na wynajem
lokali użytkowych i wdzierżawiania terenów w Spółdzielni Mieszkaniowej
„WYŻYNY”.

I. Przepisy ogólne

§ 1

1. Zarząd określa przedmiot najmu i tryb wynajmu, opisany w pkt 2, 3 i 4.
2. Na wynajem lokali użytkowych usytuowanych w ciągu handlowo-usługowym, (Belgradzka 52, Na Uboczu 3, Braci Wagów 1 i 2, Meander 1A, 2A), przeprowadza się przetarg ustny nieograniczony.
3. Na najem: pawilonów wolnostojących, dzierżawę terenu i zabudowy terenu, ogłasza się konkurs ofert.
4. Pozostałe lokale użytkowe mogą być wynajmowane z pominięciem przetargu i konkursu ofert.
5. W przypadku, gdy ogłoszony przetarg lub konkurs ofert nie dał rezultatu, dopuszcza się pominięcie kolejnego przetargu lub konkursu.

§ 2

Przetarg ustny i konkurs ofert przeprowadza komisja złożona minimum z trzech pracowników Spółdzielni, powołana przez Zarząd. Komisji przewodniczy Członek Zarządu. W postępowaniu Komisji Przetargowej mogą brać udział członkowie Rady Nadzorczej w roli obserwatorów.

II. Przetarg ustny

§ 3

1. Ogłoszenie o przetargu ustnym podaje się do publicznej wiadomości co najmniej na tydzień przed wyznaczonym terminem przetargu.
2. Ogłoszenie zamieszcza się w prasie oraz wywiesza się w Biurze Zarządu Spółdzielni i w budynku, w którym znajduje się lokal.
3. W jednym ogłoszeniu można zamieścić informacje o przetargu na kilka lokali.
4. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:
 - a/ opis lokalu – jego adres i powierzchnię,
 - b/ wysokość wadium, warunki jego wniesienia oraz warunki przepadku na rzecz Spółdzielni.
 - c/ zastrzeżenie, o przysługującym prawie swobodnego wyboru oferenta, odwołania bądź unieważnienia przetargu w części lub całości bez podania przyczyn,
 - d/ informacje o czasie i miejscu udostępnienia pozostałych warunków przetargu i wynajmu.

§ 4

Ustala się następujące warunki przetargu ustnego:

1. Przetarg jest otwarty z preferencją dla członków Spółdzielni „WYŻYNY” i ich najbliższych rodzin.
2. Wybór oferenta dla danego lokalu następuje według kryteriów najwyższej oferty finansowej i rodzaju planowanej w lokalu działalności.
3. Uczestnicy przetargu, zgłaszają ustnie kolejne oferty wysokości stawki najmu, dopóki mimo wywołania nie zostaną zgłoszone wyższe oferty.
4. Oferent, który wygrał przetarg obowiązany jest wpłacić we wskazanym terminie opłatę zabezpieczającą w wysokości trzymiesięcznego czynszu. Wpłata opłaty zabezpieczającej stanowi warunek zawarcia umowy.

5. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „WYŻYNY” w przypadku nie podpisania przez oferenta, który wygrał przetarg umowy najmu w terminie określonym przez Zarząd, w innych przypadkach wadium jest zwracane niezwłocznie.
6. Spółdzielnia przysługuje prawo swobodnego wyboru użytkownika, odwołania bądź unieważnienia przetargu w części lub całości bez podania przyczyn.

§ 5

1. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował wysokość stawki najmu na poziomie stawki wywoławczej.
2. Z przebiegu przetargu sporządzany jest protokół, który podpisują członkowie komisji.
3. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu po stwierdzeniu, iż po wezwaniu do kolejnych licytacji żaden z uczestników nie zaoferował wyższej stawki najmu, po zatwierdzeniu przez Zarząd Spółdzielni.
4. O wyniku przetargu albo o odwołaniu, unieważnieniu lub jego zamknięciu bez dokonania wyboru zawiadamia się jego uczestników. Wygrywającemu dodatkowo podaje się wysokość opłaty zabezpieczającej i termin jej wpłaty oraz termin podpisania umowy z Zarządem Spółdzielni.

III. Konkurs ofert

§ 6

1. Ogłoszenie o konkursie ofert podaje się do publicznej wiadomości co najmniej na dwa tygodnie przed wyznaczonym terminem.
2. Ogłoszenie wywiesza się w Biurze Zarządu Spółdzielni i w budynku, w którym znajduje się lokal.
3. Jedno ogłoszenie może dotyczyć kilku lokali, terenów.
4. Ogłoszenie o konkursie ofert powinno zawierać:
 - a/ opis lokalu, terenu – jego adres i powierzchnię,
 - b/ termin i miejsce składania pisemnych ofert,
 - c/ wysokość wadium, termin i miejsce jego wpłacenia oraz warunki jego przepadku na rzecz Spółdzielni,
 - d/ zastrzeżenie, o przysługującym prawie swobodnego wyboru użytkownika, odwołania bądź unieważnienia konkursu w części lub całości bez podania przyczyn,
 - e/ informacje o czasie i miejscu udostępnienia pozostałych warunków konkursu i najmu.

§ 7

Ustala się następujące zasady konkursu ofert:

1. Konkurs jest otwarty z preferencją dla członków Spółdzielni Mieszkaniowej „WYŻYNY” i ich najbliższych rodzin.
2. Oferty składane są w formie pisemnej w zamkniętych kopertach w Spółdzielni i powinny zawierać m.in.:
 - a/ imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę firmy,
 - b/ oferowaną stawkę najmu, dzierżawy,
 - c/ określenie rodzaju planowanej działalności,
 - d/ dowód wpłaty wadium.
3. Warunkiem przystąpienia do konkursu jest wpłacenie wadium. Wadium zwraca się po odwołaniu, unieważnieniu lub zamknięciu konkursu z zastrzeżeniem pkt 4.
4. Wadium wpłacone przez uczestnika konkursu, który wygrał konkurs, zalicza się na poczet kwoty zabezpieczającej o której mowa w pkt 9. W przypadku nie uiszczenia

- przez niego kwoty zabezpieczającej, i/lub nie podpisania umowy najmu lokalu, dzierżawy – wadium ulega przepadkowi, na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „WYŻYNY”, w innych przypadkach wadium jest zwracane niezwłocznie.
5. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru użytkownika, odwołania bądź unieważnienia konkursu w części lub całości bez podania przyczyn.
 6. Z przebiegu konkursu sporządzany jest protokół.
 7. Konkurs uważa się za zamknięty w chwili podpisania protokołu przez członków komisji i zatwierdzeniu przez Zarząd Spółdzielni.
 8. Zawarcie umowy najmu, dzierżawy następuje po podpisaniu jej przez Zarząd i najemcę, dzierżawcę, po uiszczeniu przez niego opłaty zabezpieczającej w wysokości trzymiesięcznego czynszu, w terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt 9. Ewentualną decyzję o zmianie tych zasad podejmuje Zarząd Spółdzielni.
 9. O wyniku konkursu albo o jego odwołaniu, unieważnieniu, powiadamia się na piśmie jego uczestników w terminie 14 dni od dnia zatwierdzenia konkursu przez Zarząd Spółdzielni. Wygrywającego oferenta zawiadamia się o wysokości i terminie wpłaty opłaty zabezpieczającej oraz terminie podpisania umowy z Zarządem Spółdzielni.

IV. Przepisy końcowe

§ 8

Regulamin wchodzi w życie z dniem 15 września 2014r. uchylając jednocześnie postanowienia Regulaminu organizowania i przeprowadzania przetargów i konkursów ofert na wynajem lokali użytkowych i wydzierżawiania terenów w Spółdzielni Mieszkaniowej „WYŻYNY” z dnia 04 listopada 2004r.