

REGULAMIN

przetargu na wynajem lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży oraz na dzierżawę terenu w Spółdzielni Mieszkaniowej „Długie Ogrody” w Gdańsku.

Na podstawie § 98 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej uchwała się niniejszy Regulamin przetargu na wynajem lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży oraz na dzierżawę terenu w Spółdzielni Mieszkaniowej „Długie Ogrody” w Gdańsku określający sposób, zasady i warunki przeprowadzenia tego przetargu.

§ 1

Przetarg na wynajem lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży oraz na dzierżawę terenu przeprowadza się w Spółdzielni Mieszkaniowej „Długie Ogrody” w formie konkursu ofert.

§ 2

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 w § 3 w przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, niezależnie od tego, czy są członkami SM, a które:

- 1) złożyły wniosek, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu, dołączając do niego:
 - a) w przypadku przetargu na wynajem lokalu mieszkalnego – zaświadczenie o zatrudnieniu i wysokości zarobków, ilość członków rodziny.
 - b) w przypadku przetargu na wynajem garażu dowód posiadania pojazdu mechanicznego,
 - c) w przypadku przetargu na wynajem lokalu użytkowego lub dzierżawę gruntu dokumenty potwierdzające prowadzoną działalność gospodarczą (tj. decyzję o nadaniu PESEL, REGON i NIP, odpis z ewidencji działalności gospodarczej lub odpis z KRS, ksero dowodu osobistego).

§ 3

1. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości w terminie co najmniej 14 dni przed przetargiem poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni oraz publikację w prasie lokalnej, na portalach internetowych z ogłoszeniami i stronie internetowej Spółdzielni.

W ogłoszeniu o przetargu winna być zawarta informacja o przedmiocie przetargu, lokalizacji, wywoławczej stawce czynszu, dopuszczalnym sposobie korzystania z lokalu, wysokości postąpienia, wysokości i terminie wpłacenia wadium gotówką lub przelewem na konto bankowe Spółdzielni.

Wadium nie może być niższe niż co najmniej jednomiesięczna opłata czynszowa wyliczona po stawce wywoławczej. Wadium nie podlega oprocentowaniu.

Wywoławcza stawka czynszu winna być skalkulowana w sposób zapewniający pokrycie kosztów utrzymania lokalu (bez mediów) oraz godziwy zysk.

Postąpienie w licytacji stanowi 10% czynszu. Na wniosek prowadzącego licytację może być wyższe po akceptacji uczestników.

2. W przypadku przetargu na wynajem lokalu użytkowego lub dzierżawę terenu Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Długie Ogrody” może ograniczyć przetarg ofert tylko do podmiotów gospodarczych prowadzących określoną działalność gospodarczą lub może wykluczyć z przetargu podmioty gospodarcze, które prowadzą określoną działalność uznaną przez Zarząd jako „uciążliwą” dla mieszkańców.

§ 4

1. Przetarg przeprowadza Komisja przetargowa złożona co najmniej z 3 osób, powołana przez Prezesa Zarządu. Członkowie Zarządu mogą wchodzić w skład Komisji Przetargowej. Dodatkowo w przetargu na wniosek Zarządu może uczestniczyć Radca Prawny oraz wyznaczeni przez Radę Nadzorczą członkowie Rady.
2. Złożona w przetargu oferta zawiera cenę brutto za 1 m² powierzchni.
3. Przetarg wygrywa osoba, która zaoferowała najwyższą cenę.
4. W przypadku ofert zawierających taką samą najwyższą cenę najmu lub dzierżawy, pierwszeństwo w wynajęciu lokalu mieszkalnego, użytkowego i garażu oraz w dzierżawie gruntu decyduje ponowna licytacja tych oferentów.
5. Wyniki przetargu zatwierdza Zarząd.

§ 5

1. W przypadku rezygnacji osoby, której oferta zawierała najwyższą cenę najmu lub dzierżawy przyjmuje się, że osobą, która wygrała przetarg jest ta, której oferta zawierała kolejną najwyższą cenę najmu lub dzierżawy.

§ 6

1. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej może unieważnić przetarg bez podania przyczyn.
2. Z przetargu sporządza się protokół, którego wzór stanowi załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu.

§ 7

1. Z osobą, która wygrała przetarg Zarząd SM podpisuje umowę w terminie 7 dni od dnia podpisania protokołu z przetargu.
2. Najemca zobowiązany jest do wniesienia kwoty będącej zabezpieczeniem czynszu najmu lokalu mieszkalnego, garażu lub lokalu użytkowego i urządzeń, które się w nim znajdują. Wysokość zabezpieczenia i terminy jej wpłaty określa przed przetargiem Zarząd SM, podając tę informację w ogłoszeniu o przetargu. Dzierżawca terenu wpłaca kaucję na poczet opłat zawartych w umowie dzierżawy.
3. Wniesiona wpłata (kaucja) jest zabezpieczeniem Spółdzielni Mieszkaniowej z tytułu zawartej umowy najmu oraz rozliczeń finansowych. Zwrot wniesionego zabezpieczenia następuje po zakończeniu najmu lub dzierżawy, po ewentualnym potrąceniu nie

uregulowanych należności z tytułu czynszu lub wyrządzonych szkód w mieniu Spółdzielni. Wniesione zabezpieczenie związane z wynajmem garażu i lokalu użytkowego nie podlega oprocentowaniu.

§ 8

W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

Regulamin został uchwalony w dniu 11 V 2016..... Uchwałą Rady Nadzorczej

Nr 14/...../VIII/2016

Z dniem zatwierdzenia niniejszego regulaminu tracą moc postanowienia uregulowane w Regulaminie najmu lokali użytkowych, garaży, innych pomieszczeń i dzierżawy terenu oraz organizowania przetargów, kwalifikowania najemców, zawierania i wypowiedzania umów, wnoszenia i rozliczenia zabezpieczenia oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z najemcami zwalnającymi lokale w SM „Długie Ogrody” z dnia 20.05.2014r.

Sekretarz RN

Teresa Kozioł

Przewodniczący RN

Adam Błaut

Gdańsk, dnia.....

.....
imię i nazwisko lub nazwa podmiotu.....
adres**Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej
„Długie Ogrody” w Gdańsku**

Ja (My), niżej podpisany/i, zamieszkały/li w
przy ul. zglaszam/y gotowość
wzięcia udziału w przetargu na wynajem lokalu mieszkalnego/użytkowego/garażu/dzierżawę
terenu o pow. m² przy ul. w Gdańsku.

Oferowana przeze mnie cena wynosi zł za 1 m² powierzchni.

Dane wnioskodawcy/ów:

- 1) PESEL lub REGON
- 2) NIP
- 3) Rodzaj prowadzonej działalności (dot. najmu lokali użytkowych, dzierżawy terenu).

Oświadczam/y że:

— znany jest mi/nam stan faktyczny i prawny lokalu mieszkalnego/ użytkowego/garażu lub
gruntu,

— zapoznałem/zapoznaliśmy się z obowiązującymi w Spółdzielni Mieszkaniowej „Długie
Ogrody” regulaminami:

1. Regulaminem przetargu na wynajem lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży oraz
na dzierżawę terenu w Spółdzielni Mieszkaniowej „Długie Ogrody” w Gdańsku,
2. Regulaminem najmu lokali mieszkalnych, lokali użytkowych, garaży i innych
pomieszczeń oraz dzierżawy terenu w Spółdzielni Mieszkaniowej „Długie Ogrody” w
Gdańsku

3. Regulaminem używania lokali, porządku domowego i współżycia społecznego,
4. Zapoznałem/ zapoznaliśmy się ze Statutem Spółdzielni Mieszkaniowej „Długie Ogrody” w Gdańsku.

.....
własnoręczny podpis

Protokół

z przetargu w formie konkursu ofert na wynajem lokalu mieszkalnego, użytkowego/garażu/dzierżawę terenu o pow. m² położonego przy ul. w Gdańsku odbytego w dniu w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Długie Ogrody” w Gdańsku.

Skład Komisji przetargowej:

1.
2.
3.
4.
5.

I. Podstawa przeprowadzenia przetargu:

- Regulamin przetargu na wynajem lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży oraz na dzierżawę terenu Spółdzielni Mieszkaniowej „Długie Ogrody” w Gdańsku uchwalony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr z dnia r.

II. Otwarcie ofert – wyniki przetargu – lista uczestników przetargu, którzy spełniają kryteria przetargowe i złożona przez nich oferta:

1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.

III. Stwierdzenie ważności przetargu:

.....
.....
IV. Wynik przetargu:

1.....
.....
.....

2.....
.....
.....

Podpisy Komisji przetargowej:

1.

2.

3.

4.

5.

Wyniki przetargu zatwierdził w dniu Zarząd Spółdzielni:

1.

2.

3.