

Regulamin
przetargu na stawkę czynszu za 1m² powierzchni użytkowej
lokalu użytkowego stanowiących własność
Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe”
w Rybniku

I. Zasady ogólne

§ 1.

1. Uczestnikami przetargu mogą być:
 - a) osoby fizyczne, w tym członkowie Spółdzielni,
 - b) osoby prawne, w tym członkowie Spółdzielni,
 - c) jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej np. spółki cywilne.
2. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby posiadające zadłużenie finansowe wobec Spółdzielni.

§ 2.

1. Przetarg może być przeprowadzony w trybie:
 - a) przetargu publicznego nazywanego ustnym bądź licytacją,
 - b) przetargu pisemnego nazywanego ofertowym.
2. O wyborze formy przetargu decyduje Spółdzielnia zamieszczając o tym informację w ogłoszeniu o przetargu.

§ 3.

1. Spółdzielnia umożliwia w oznaczonych dniach i terminach zapoznanie się potencjalnego najemcy z lokalem, którego stawka czynszowa będzie przedmiotem przetargu.
2. Spółdzielnia informuje o przetargu zamieszczając stosowne ogłoszenie w prasie lokalnej oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni, określając w nim: lokal użytkowy na który stawka czynszowa będzie przedmiotem przetargu, powierzchnię lokalu, oraz tryb w jakim przeprowadzony będzie przetarg, datę, godzinę i miejsce, a także wysokość wadium i informację o terminie i sposobie jego wniesienia.
3. Spółdzielnia zapewnia z dniem ogłoszenia o przetargu zaznajomienie się uczestników przetargu z warunkami przeprowadzenia przetargu poprzez wyłożenie do wglądu niniejszego regulaminu i projektu umowy najmu.

§ 4.

1. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa w składzie co najmniej 3 osobowym powołana przez Zarząd.
 2. W przypadku nieobecności powołanych członków, Zarząd uzupełnia skład Komisji, tak aby zapewnione było spełnienie warunku z ust.1.
 3. Ze wszystkich posiedzeń Komisji sporządzane są protokoły podpisane przez wszystkich członków Komisji.
- Członek Komisji nie zgadzający się z sentencją decyzji Komisji lub z jej uzasadnieniem może zamieścić zdanie odrębne do protokołu z datą i własnoręcznym podpisem.

§ 5.

1. Stawkę czynszu będącą stawką wyjściową przy przetargu oraz wysokość wadium ustala Zarząd.

2. Cena stanowiąca cenę wywoławczą jest stawką czynszu netto tj. bez podatku od towarów i usług oraz nie zawierającą opłaty za świadczenia dodatkowe.

3. Wadium podlega zwrotowi tym uczestnikom przetargu, którzy nie wygrali przetargu lub w przypadku unieważnienia / odwołania przetargu bez podania przyczyn przez Spółdzielnię wszystkim uczestnikom przetargu.

4. W przypadku uczestnika, który wygrał przetarg, wadium podlega z momentem zakończenia przetargu zablokowaniu na poczet należności czynszowej. Jeżeli uczestnik, który wygrał przetarg nie przystąpi do zawarcia umowy w czasie oznaczonym przez Komisję Przetargową, wadium ulega w całości zaliczeniu na poczet kosztów przeprowadzenia przetargu.

§ 6.

Spółdzielnia zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyn. Dopuszcza się możliwość odstąpienia od procedury przetargowej, przez zastąpienie jej negocjacją stawki czynszowej, w przypadku lokalu użytkowego, dla którego we wcześniej zorganizowanym przetargu nie było osób zainteresowanych najmem. W tej sprawie Zarząd podejmuje stosowną uchwałę.

§ 7.

1. Lokal przekazywany jest w najem w stanie zdatnym do użytku. Wszelkie adaptacje wykonywane przez Najemcę wykonywane są na jego wyłączny koszt.

2. Płatność czynszu rozpoczyna się w terminie wskazanym w umowie.

II. Przetarg publiczny (ustny)

§ 8.

1. Uczestnik przetargu zobowiązany jest przed przystąpieniem do przetargu:

a) zarejestrować się,

b) uiścić należne wadium najpóźniej przed zamknięciem listy uczestników przetargu i przedłożyć pokwitowanie wpłaty przy wejściu na salę.

2. Rejestracji dokonuje się poprzez wpisanie na listę uczestników przetargu.

3. Przedstawiciel uczestnika przetargu zobowiązany jest przy dokonywaniu rejestracji przedłożyć pełnomocnictwo podpisane przez uprawnione osoby, zgodnie z umową spółki lub okazanym zaświadczeniem o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej upoważniające w swej treści do uczestnictwa w licytacji i do podpisania umowy po jej zakończeniu.

4. Po dokonanej rejestracji uczestnik przetargu otrzymuje kartkę z numerem, którą posługuje się w czasie licytacji.

§ 9.

1. Przetarg odbywa się w następujący sposób:

a) odczytanie listy uczestników,

b) odczytanie regulaminu przetargu,

c) szczegółowe określenie lokalu użytkowego, którego stawka czynszowa jest przedmiotem przetargu,

d) licytacja,

2. Licytacja odbywa się w formie stopniowania stawki czynszowej w wysokości ustalonej przez podejmującego cenę uczestnika przetargu.

Komisja określa najniższą kwotę postąpienia.

3. Warunkiem dojścia do skutku przetargu jest podjęcie przez uczestnika/ów przetargu ceny wywoławczej lub ceny wyższej.

4. Licytację uważa się za zakończoną, jeżeli po trzykrotnym wywołaniu licytowanej stawki przez przeprowadzającego przetarg, nikt nie podejmie stawki wyższej niż aktualnie licytowana.

5. W przypadku braku chętnych do podjęcia stawki czynszowej wywoławczej prowadzący przetarg zarządza zakończenie przetargu.

§ 10.

Po przetargu wygrywający spisuje umowę najmu lokalu użytkowego lub zawiera umowę przedwstępną na najem.

III. Przetarg pisemny (ofertowy)

§ 11.

1. Uczestnik przetargu zobowiązany jest w wyznaczonym czasie przedstawić w zaklejonej kopercie opatrzonej nazwą uczestnika ofertę cenową czynszu w wysokości równej lub wyższej stawce czynszowej ustalonej przez Spółdzielnię oraz wpłacić wadium.
2. Za ważną ofertę przetargową uważa się ofertę, w której wskazana jest cena za jeden metr kwadratowy wyrażona w złotych polskich.
3. W ustalonym czasie i miejscu Komisja Przetargowa dokonuje otwarcia kopert i wybiera najkorzystniejszą jej zdaniem ofertę.
4. Spółdzielnia może wskazać w ogłoszeniu o przetargu najbardziej preferowane branże lub sposoby wykorzystania lokalu użytkowego.

§ 12.

1. Komisja ze swych czynności sporządza protokół, w którym wskazuje zwycięzcę.
2. Komisja zawiadamia uczestnika lub uczestników o swoim werdykcie, wskazując sposób i termin ewentualnego drugiego przetargu oraz tryb jego przeprowadzenia lub też wskazując termin i miejsce podpisania umowy najmu.

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Zarząd w dniu 28.03.2012r. uchwałą nr 34/2012, zastępując regulamin z dnia 19 marca 1996r. przyjęty uchwałą Zarządu nr 1/96.

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"POŁUDNIE"
Z-ca PRZESŁA
d/s organizacyjno-gospodarczych
Stanisław Gawliczek

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"POŁUDNIE"
Z-ca PRZESŁA
d/s eksploatacyjno-technicznych
Bogusław Rojek

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"POŁUDNIE"
PRZESŁA
mgr inż. Rafał Przeczek

Uchwała nr 34 / 2012
Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Rybniku
z dnia 28 marca 2012r.

w sprawie przyjęcia Regulaminu przetargu na stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych stanowiących własność Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Rybniku

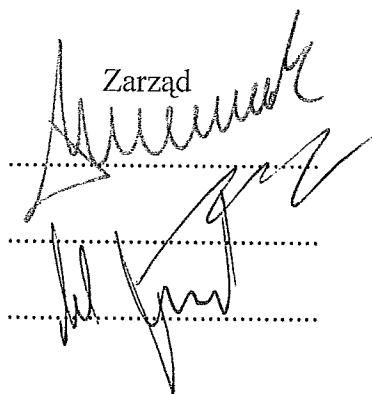
Działając na podstawie § 90 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Rybniku, po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Statutowo-Regulaminowej Rady Nadzorczej, Zarząd Spółdzielni postanawia przyjąć uchwałę o treści następującej:

- „1. Przyjmuje się Regulamin przetargu na stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych stanowiących własność Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Rybniku stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem przyjęcia.
3. Uchyla się Regulamin przetargu na stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych stanowiących własność bądź administrowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Południe” w Rybniku przyjęty uchwałą Zarządu nr 1/96 z dnia 19.03.1996r.”

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym jednogłośnie.

Rybnik, dnia 28 marca 2012r.

Zarząd



Rozdzielnik:

1 x DMA

1 x DOG