

REGULAMIN PRZEPROWADZANIA PRZETARGÓW NA NAJEM – DZIERŻAWĘ LOKALI UŻYTKOWYCH

§ 1

1. Przetargi na najem - dzierżawę lokali użytkowych, stanowiących spółdzielczy zasób nieruchomości, przeprowadza się w formie publicznego przetargu pisemnego lub ustnego ograniczonego lub nieograniczonego.
2. O wyborze formy przetargu decyduje Zarząd SMLW w Sochaczewie.

§ 2

1. Przetarg ogłasza i organizuje Zarząd SMLW w Sochaczewie.
2. Przetarg przeprowadza powołana przez Zarząd SMLW w Sochaczewie komisja do przeprowadzania przetargów na oddanie nieruchomości – lokali użytkowych w najem – dzierżawę, w składzie, co najmniej trzech osób.
3. Formę i termin przetargu ustala Zarząd SMLW w Sochaczewie.
4. Przetarg odbywa się w terminie i miejscu wskazanym w ogłoszeniu o przetargu.

§ 3

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, które wpłacą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Każdy uczestnik przetargu powinien przed jego rozpoczęciem przedstawić:
 - a) upoważnienie do reprezentowania, jeżeli podmioty uprawnione nie uczestniczą w przetargu osobiście,
 - b) aktualny odpis z właściwego rejestru, zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, koncesję lub zezwolenie, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru, zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej albo posiadania koncesji lub zezwolenia na podjęcie działalności gospodarczej - wydane w ciągu ostatnich trzech miesięcy - jeżeli uczestnik przetargu jest przedsiębiorcą,
 - c) zaświadczenia właściwego Urzędu Skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzających, że nie zalegają z opłacaniem podatków, oraz składek na ubezpieczenie społeczne - wydane w ciągu ostatnich trzech miesięcy - jeżeli uczestnik przetargu jest przedsiębiorcą,
 - d) zaświadczenia właściwego ze względu na miejsce zamieszkania wójta, burmistrza lub prezydenta miasta o nie zaleganiu z opłacaniem podatków

- i opłat lokalnych - wydane w ciągu ostatnich trzech miesięcy,
- e) dowód wpłaty wadium,
- f) oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przeprowadzania przetargów i warunkami umowy najmu-dzierżawy lokalu użytkowego.

3. Do przetargu nie mogą przystąpić podmioty, które:

- a) mają zaległości finansowe wobec Urzędu Skarbowego, ZUS, KRUS lub gminy właściwej ze względu na miejsce zamieszkania,
- b) bez uzasadnionej przyczyny odstąpiły od podpisania umowy po wygranym przetargu na najem lub dzierżawę lokali użytkowych, stanowiących własność SMLW w Sochaczewie, w ciągu ostatnich 12 miesięcy,
- c) mają wymagalne zobowiązania w opłatach z tytułu najmu – dzierżawy innego lokalu użytkowego, stanowiącego własność SMLW w Sochaczewie.

§ 4

1. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet kaucji gwarancyjnej, która będzie przeznaczona na ewentualne należności dla Wynajmującego- Wydierżawiającego z tytułu zaległego czynszu lub odszkodowanie za szkody spowodowane przez Najemcę- Dzierżawcę w przedmiocie najmu-dzierżawy.
2. Nie podlega zwrotowi wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg a odstąpił od zawarcia umowy.

§ 5

1. Jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, drugi przetarg winien być zorganizowany w okresie nie krótszym niż 2 tygodnie, lecz nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia zamknięcia przetargu.
2. Jeżeli w terminie określonym w ust. 1 nie zostanie zorganizowany drugi przetarg, ponownie należy zorganizować pierwszy przetarg.
3. Jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, można w okresie nie krótszym niż 2 tygodnie, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia jego zamknięcia, zawrzeć umowę najmu-dzierżawy w drodze rokowań, kierując się zasadą zawartą w § 82, ust. 2 Statutu, albo organizować kolejne przetargi. Przy ustalaniu warunków kolejnych przetargów stosuje się zasady obowiązujące przy organizowaniu drugiego przetargu.
4. Odwołanie ogłoszonego przetargu może nastąpić bez podania przyczyny w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
5. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu.

§ 6

1. Uczestnicy przetargu mogą zaskarżyć czynności związane z przeprowadzonym przetargiem do Zarządu SMLW w Sochaczewie w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
2. Zarząd SMLW w Sochaczewie może uznać skargę za niezasadną bądź nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg.
3. Wniesienie skargi wstrzymuje dalsze czynności związane z najmem-dzierżawą.
4. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu.

§ 7

1. Umowa najmu-dzierżawy może być zawarta na czas określony.
2. Umowa może być przedłużana na następne trzyletnie okresy, na wniosek Najemcy- Dzierżawcy złożony najpóźniej na trzy miesiące przed upływem trwania umowy obowiązującej.
3. Uczestnik, który wygrał przetarg jest zobowiązany do zawarcia umowy w terminie nie krótszym niż 7 dni i nie dłuższym niż 21 dni od dnia zamknięcia przetargu. W przeciwnym wypadku Zarząd SMLW w Sochaczewie może od zawarcia umowy odstąpić. Obowiązuje zasada należytej reprezentacji przy zawarciu umowy.

§ 8

1. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać informacje dotyczące:
 - a) adresu lokalu i jego usytuowania,
 - b) powierzchni użytkowej i wyposażenia w urządzenia techniczne,
 - c) wysokości ceny wywoławczej (czynsz miesięczny netto),
 - d) określenia przeznaczenia lokalu,
 - e) daty i miejsca przetargu,
 - f) wysokości wadium, terminu i miejsca jego wpłacenia,
 - g) należytego umocowania do reprezentowania uczestnika przetargu i spełnienia ewentualnych warunków dopuszczenia do przetargu (§ 3 ust. 2 i 3),
 - h) czasu trwania umowy,
 - i) skutkach uchylecia się od zawarcia umowy (§ 4 ust. 3),
 - j) terminu oględzin lokalu,
 - k) miejscu zapoznania się z regulaminem przetargu i projektem umowy najmu – dzierżawy,
 - l) możliwości zmiany stawki czynszu.

§ 9

1. Przetarg ogłasza się po fakcie podania do publicznej wiadomości, przez okres 14 dni, wykazu nieruchomości - lokali użytkowych przeznaczonych do oddania w najem - dzierżawę oraz podania informacji o wykazie nieruchomości na tablicy ogłoszeń SMLW w Sochaczewie i na stronie internetowej.
2. Ogłoszenie o przetargu podlega wywieszeniu na tablicach ogłoszeń SMLW w Sochaczewie, na lokalu będącym przedmiotem przetargu oraz na stronie internetowej SMLW w Sochaczewie a także w jednej z gazet lokalnych, co najmniej na 14 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

§ 10

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa.
2. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie członkom komisji tj: zstępni, wstępni, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonek, osoby przysposabiające i przysposobione oraz osoby pozostające z członkami komisji faktycznie we wspólnym pożyciu.

§ 11

1. Przewodniczący komisji przetargowej przed otwarciem przetargu ustala tożsamość osób przystępujących do przetargu oraz sprawdza należyte umocowanie osób przystępujących jako przedstawiciele uczestnika przetargu.
2. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując jego uczestnikom informacje, o których mowa w § 8 oraz podaje do wiadomości dane identyfikacyjne osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
3. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników.
4. Przewodniczący komisji przetargowej informuje o miejscu i terminie zawarcia umowy najmu-dzierżawy oraz o skutkach odstąpienia od jej zawarcia.

§ 12

1. Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu. Protokół sporządza się w trzech egzemplarzach, z których jeden otrzymuje osoba, która wygrała przetarg, a dwa SMLW w Sochaczewie.
2. Protokół, o którym mowa w ust. 1 powinien zawierać następujące informacje:
 - a) datę sporządzenia protokołu,

- b) termin i miejsce oraz formę przeprowadzonego przetargu,
- c) imiona i nazwiska Przewodniczącego i Członków komisji przetargowej,
- d) oznaczenie lokalu będącego przedmiotem najmu-dzierżawy (adres),
- e) osobach dopuszczonych i nie dopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem,
- f) najwyższą stawkę osiągniętą w przetargu,
- g) imię, nazwisko i adres lub nazwę albo firmę oraz siedzibę osoby wygrywającej przetarg.

3. Protokół podpisuje Przewodniczący i członkowie komisji przetargowej.

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 45/2016 z dnia 9.09.2016r.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
Anna Kuligowska
Anna Kuligowska

PRZEWODNICZĄCA
RADY NADZORCZEJ
Hanna Knyzetowska
Hanna Knyzetowska

UCHWAŁA Nr 45/2016

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej
w Sochaczewie podjęta w dniu 09.09.2016r.

w sprawie: uchwalenia Regulaminu przeprowadzania przetargów na
najem-dzierżawę lokali użytkowych.

§ 1

Rada Nadzorcza na podstawie § 83 ust. 3 Statutu Spółdzielni uchwała
„Regulamin przeprowadzania przetargów na najem-dzierżawę lokali
użytkowych”.

Regulamin stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia .

§ 3

Za podjęciem uchwały głosowało -.....9.....członków R.N, przeciw -...0.....,
wstrzymało się - 0.....

Sekretarz Rady Nadzorczej

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

Anna Kuligowska

.....

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCA
RADY NADZORCZEJ

Hanna Knysewska

.....