

**REGULAMIN**

**przeprowadzenia przetargu na najem lokali użytkowych  
w Mikołowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej**

Podstawa prawna:

- Ustawa z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (Dz.U. Nr 188 z 2003r. poz.1848 wraz z późniejszymi zmianami)
- Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r. (Dz.U. Nr 119 z 2003r. poz.1116 wraz z późniejszymi zmianami)
- Ustawa o ochronie praw lokatorów , mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. Nr 31 z 2005r. poz.266 wraz z późniejszymi zmianami)
- Statut MSM

**§ 1**

1. Zawarcie umowy na najem lokali użytkowych następuje przy uwzględnieniu wyniku przetargu.
2. Jeżeli w wyniku przetargu nie dojdzie do wyłonienia najemcy lokalu , decyzję podejmuje Zarząd i zawiera umowę najmu , bądź postanawia o ponownym przeprowadzeniu przetargu.
3. Zarząd Spółdzielni ma prawo odstąpić od ogłoszenia przetargu na najem lokalu za zgodą Rady Nadzorczej Spółdzielni.

**§ 2**

W wyniku przekwalifikowania lokalu użytkowego na mieszkalny Spółdzielnia może zawrzeć na ten lokal mieszkalny umowę najmu **na warunkach określonych w Statucie.**

**§ 3**

1. Przetargi na najem lokali użytkowych organizuje i ogłasza Zarząd Spółdzielni poprzez zamieszczenie ogłoszenia o przetargu w prasie lokalnej oraz **stronie internetowej Spółdzielni** i na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni na co najmniej 7 dni przed terminem przetargu.
2. Decyzję o zakwalifikowaniu lokalu do przetargu podejmuje Zarząd Spółdzielni.

#### **§ 4**

Ogłoszenie o przetargu winno zawierać w szczególności:

- nazwę i siedzibę prowadzącego przetarg,
- formę przetargu,
- informację o lokalu będącym przedmiotem przetargu (lokalizacja, rodzaj działalności) i możliwości zapoznania się z wystawianym do przetargu lokalem,
- informację o konieczności wpłaty kaucji przed zawarciem umowy,
- cenę wyjściową oferowanego czynszu najmu lokalu ,( netto),
- wysokość wadium.

#### **§ 5**

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

1. Wpłata wadium na konto Spółdzielni najpóźniej na 1 dzień przed terminem składania ofert określonym w ogłoszeniu o przetargu lub przed terminem przetargu ustnego i okazanie lub załączenie do oferty dowodu wpłaty wadium.  
Kwota wadium stanowi wysokość jednomiesięcznej pełnej opłaty (brutto) za wynajem lokalu , wyliczoną w oparciu o cenę wyjściową czynszu najmu zgodnie z ogłoszeniem o przetargu + opłaty niezależne od MSM.
2. Złożenie oferty odpowiadającej warunkom ogłoszenia o przetargu zawierającej:
  - proponowaną wysokość stawki czynszu najmu (netto),
  - określenie rodzaju działalności planowanej do prowadzenia w lokalu z uwzględnieniem zakresu koniecznych prac adaptacyjnych warunkujących możliwość wykonywania w lokalu planowanej działalności,
  - aktualne dokumenty rejestrowe działalności gospodarczej oferenta,
  - zaświadczenie o płynności finansowej oferenta,
  - oświadczenie o zapoznaniu się z Regulaminem oraz warunkami przetargu określonymi w ogłoszeniu przetargowym , jak również z aktualnym stanem technicznym i usytuowaniem lokalu .

#### **§ 6**

1. Przetarg, o którym mowa wyżej , może być przeprowadzany w formie:
  - przetargu ofert
  - przetargu ustnego nieograniczonego
2. Wybór formy przetargu należy do Zarządu Spółdzielni.

## § 7

Przetarg przeprowadza Komisja przetargowa powołana przez Prezesa Zarządu-Dyrektora Spółdzielni spośród pracowników Spółdzielni.

## § 8

Komisja dokonuje wyboru oferty stosując kryteria :

- planowany rodzaj działalności w lokalu,
- oferowana stawka czynszu najmu ( netto),
- możliwość przeznaczenia lokalu na wskazany w ofercie rodzaj działalności,
- wiarygodność ekonomiczna oferenta.

## § 9

W przypadku , gdy przeprowadzany przetarg ma formę przetargu ofert ,komisja po sprawdzeniu zgodności złożonych ofert z warunkami ogłoszenia o przetargu dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty , stosując kryteria określone w § 8. niniejszego regulaminu.

## § 10

Jeżeli ogłoszony przetarg ma formę przetargu ustnego nieograniczonego, prowadzący przed rozpoczęciem przetargu każdego lokalu podaje do wiadomości :

- przedmiot przetargu ( charakterystykę lokalu i adres),
- **kwotę** wyjściową oferowanego czynszu najmu lokalu ( netto),
- wysokość wadium.

## § 11

1. Prowadzący przetarg podaje kolejność wystawionych lokali, co zostaje odnotowane w protokole przetargu.
2. Przetarg lokali następuje w kolejności zapisanej w protokole.

## § 12

Prowadzący kończy przetarg ustny nieograniczony , jeżeli po trzykrotnym podaniu zaoferowanej **kwoty** nikt z pozostałych uczestników , których oferty odpowiadają warunkom ogłoszenia o przetargu i kryteriom określonym w § 8. niniejszego regulaminu , nie przebije tej kwoty.

### § 13

Prowadzący przetarg ustny nieograniczony obwieszcza trzykrotnie zaoferowaną **kwotę** i wymienia oferenta , który wygrał przetarg, a jego dane zostają wpisane do protokołu przetargu.

### § 14

Z przebiegu przetargu Komisja sporządza protokół z uzasadnieniem dokonanego wyboru, do którego należy załączyć dokumenty związane z przeprowadzonym postępowaniem przetargowym.

### § 15

1. Komisja Przetargowa odstępuje od przeprowadzenia przetargu w przypadku przystąpienia do przetargu jednego zainteresowanego oferenta.
2. W przypadku określonym w § 15.pkt 1. decyzję podejmuje Zarząd Spółdzielni.

### § 16

Przewodniczący Komisji Przetargowej przedkłada wynik przetargu do zatwierdzenia Zarządowi Spółdzielni w terminie 3 dni od przetargu.

### § 17

Wygrywający przetarg na najem lokalu użytkowego jest zobowiązany :

- a) przejąć lokal w aktualnym na dzień przetargu stanie technicznym,
- b) dokonać we własnym zakresie i na własny koszt remontu i adaptacji lokalu dla swoich potrzeb, bez prawa refundacji przez Spółdzielnię poniesionych nakładów,
- c) uzyskać we własnym zakresie i na własny koszt wszelkie wymagane uzgodnienia i decyzje stosownych instytucji , dopuszczające lokal do planowanego przez oferenta rodzaju działalności , bez prawa zwrotu przez Spółdzielnię poniesionych kosztów.

### § 18

Warunkiem zawarcia z oferentem wygrywającym przetarg umowy najmu lokalu jest

- a) dokonanie wpłaty kaucji zabezpieczającej przelewem na konto Spółdzielni w terminie do 7 dni od daty otrzymania pisemnego zawiadomienia o zatwierdzeniu wyniku przetargu z zastrzeżeniem, że kaucja dla lokalu użytkowego stanowi równowartość dwumiesięcznego czynszu najmu, **oraz**

**pozostałych opłat brutto należnych wynajmującemu wyliczonych na pierwszy miesiąc obowiązywania umowy.”**

- b) pokrycie, na podstawie otrzymanej faktury , kosztów związanych z przetargiem na lokal , poniesionych przez Spółdzielnię , w terminie do 7 dni od zatwierdzenia wyniku przetargu.

#### **§ 19**

1. Wadium oferenta, który wygrał przetarg , zalicza się na poczet opłat za najem lokalu.
2. **Pozostałe osoby uczestniczące w przetargu otrzymują zwrot wadium do 7 dni po zakończeniu przetargu na wskazane konto bankowe bez prawa naliczania odsetek za zwłokę za ten okres.**

#### **§ 20**

1. Wadium oferentów , którzy w przetargu nie uczestniczyli przepada.
2. W przypadku nie podpisania umowy najmu przez oferenta wygrywającego przetarg w terminie do 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia o zatwierdzeniu wyniku przetargu z zastrzeżeniem §18 niniejszego regulaminu, wpłacone wadium przepada ,a wynik przetargu ulega unieważnieniu .

#### **§ 21**

Na sali podczas przetargu mogą przebywać tylko uczestnicy przetargu, którzy wpłacili wadium **oraz w charakterze obserwatora wydelegowany członek Rady Nadzorczej.**

#### **§ 22**

Spółdzielnia może unieważnić przetarg lub odstąpić od przetargu bez podania przyczyny.

#### **§ 23**

Przepisy niniejszego Regulaminu stosuje się odpowiednio w przypadku przeprowadzania przetargu na zbycie nieruchomości gruntowej i obiektowej.

#### **§ 24**

1. Regulamin zatwierdzono Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 36/08 z dnia 28.04.2008r.

2. Zmiany do Regulaminu wprowadzono :
  - Aneksem Nr1 z dnia 25.08.2008r. – Uchwała RN Nr 65/08
  - Aneksem Nr 2 z dnia 27.01.2014r. – Uchwała RN Nr 7/14
3. Wszelkie zmiany w Regulaminie wymagają zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą.
4. Tekst jednolity obowiązuje z dniem Uchwalenia.

**ZATWIERDZONO**  
**Uchwałą Rady Nadzorczej**  
**Nr 7/14 z dnia 27.01.2014r**