

# **REGULAMIN**

## **PRZETARGU NA NAJEM LOKALI I DZIERŻAWĘ GRUNTÓW**

# POSTANOWIENIA OGÓLNE

## § 1

1. Postanowienia niniejszego Regulaminu regulują organizację przetargów na:
  - najem lokali mieszkalnych,
  - najem lokali użytkowych,
  - najem garaży i miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym,
  - dzierżawę gruntów z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej.
2. Ilekroć w niniejszym Regulaminie jest mowa o przedmiocie przetargu należy przez to rozumieć:
  - lokal mieszkalny,
  - lokal użytkowy,
  - garaż,
  - miejsce postojowe w garażu wielostanowiskowym,
  - grunt.

## § 2

Wyłonienie najemcy (dzierżawcy) przedmiotu przetargu następuje w drodze przetargu nieograniczonego.

## § 3

1. Przetarg może być zorganizowany w formie ustnej lub pisemnej.
2. Ogłoszenie o przetargu podaje się do wiadomości przez zamieszczenie ogłoszenia na stronie internetowej Spółdzielni oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni oraz na klatkach schodowych w budynkach Spółdzielni.

## § 4

1. Przetarg na podstawie publicznego zaproszenia, przeprowadza się komisyjnie.

2. Skład komisji przetargowej ustala Zarząd Spółdzielni.
3. Zabrania się udziału w komisji osobom, które:
  - a) są członkami rodziny stającego do przetargu lub jego prawnego zastępcy,
  - b) pozostają ze stającym do przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.
4. Członek komisji, który:
  - a) stwierdzi w toku postępowania przetargowego, że mają miejsce okoliczności określone w § 4 ust.3 niniejszego Regulaminu powinien niezwłocznie wyłączyć się z dalszego postępowania,
  - b) powinien być wyłączony z postępowania przetargowego, a bierze udział w pracach komisji podlega odpowiedzialności dyscyplinarnej (od upomnienia do kary nagany), a przetarg podlega unieważnieniu.

## § 5

Podczas prowadzenia postępowania przetargowego komisja sporządza protokół zawierający:

- a) skład komisji oraz datę przeprowadzenia przetargu,
- b) opis przedmiotu przetargu,
- c) imiona i nazwiska oraz adresy osób stawających do przetargu ( na podstawie dowodów tożsamości) lub nazwy i adresy osób prawnych,
- d) informację o spełnieniu warunków wymaganych od stawających do przetargu,
- e) uzasadnienie dokonania wyboru,
- f) uzasadnienie przerwania postępowania, odwołania przetargu lub dokonania wyboru,
- g) podpisy członków komisji.

## § 6

Spółdzielnia zobowiązana jest traktować na równych prawach wszystkie osoby stawające do przetargu i do prowadzenia postępowania w sposób gwarantujący uczestnikom zachowanie uczciwej konkurencji.

## § 7

1. Przetarg jest organizowany przez Spółdzielnię w celu uzyskania najkorzystniejszego czynszu.
2. Cenę wywoławczą oraz wysokość postąpienia kwoty licytacji ustala Zarząd.
3. Podstawą ustalania ceny wywoławczej winna być aktualna sytuacja rynkowa na terenie miasta Polic.

## § 8

Ogłoszenie o przetargu winno zawierać:

- a) nazwę i adres Spółdzielni,
- b) opis i lokalizację przedmiotu przetargu,
- c) termin postawienia przedmiotu przetargu do dyspozycji,
- d) cenę wywoławczą,
- e) informację o warunkach jakie muszą spełnić stawający do przetargu, w tym informację o obowiązku złożenia przed rozpoczęciem przetargu pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych stawającego do przetargu przez Spółdzielnię Mieszkaniową „ODRA”, według wzoru przedłożonego przez Spółdzielnię,
- f) miejsce i termin przeprowadzenia przetargu,
- g) informację o Regulaminie przetargu oraz czasie i miejsca wyłożenia go do wglądu.

## § 9

Wygrywający pokrywa koszty przeprowadzenia przetargu.

Koszty te potrąca się z wadium wpłaconego przez wygrywającego przetarg.

## § 10

1. Wyznaczony przez Spółdzielnię termin przetargu nie może być krótszy niż 14 dni od daty ukazania się ogłoszenia o przetargu.
2. Zarząd w uzasadnionych przypadkach może wyznaczyć termin krótszy.

## § 11

1. Osoby przystępujące do przetargu obowiązane są wnieść wadium.
2. Wysokość wadium ustalana jest przez Zarząd Spółdzielni na poziomie przewidywanej jednomiesięcznej opłaty czynszu za przedmiot dzierżawy.

## § 12

1. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium z chwilą:
  - a) zakończenia postępowania przetargowego wszystkim członkom licytacji oprócz wygrywającego,
  - b) rezygnacji z uczestnictwa w przetargu, jeżeli ta nastąpi przed licytacją,
  - c) odwołania przetargu,
  - d) unieważnienia przetargu.
2. Wygrywający przetarg traci wadium, jeżeli w terminie 7 dni od daty wygrania przetargu nie zawrze umowy.
3. Wadium uczestnika, który wygra przetarg, po potrąceniu kosztów organizacji przetargu zalicza się na poczet kaucji zabezpieczającej interesy Spółdzielni.

## § 13

1. Rozpoczęcie przetargu odbywa się w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Do przeprowadzenia przetargu Zarząd Spółdzielni powołuje komisję.

## **PRZETARG USTNY**

### § 14

Zakres działań komisji w przetargu ustnym obejmuje:

- a) odczytanie warunków przetargowych,
- b) sprawdzenie tożsamości uczestników przystępujących do przetargu i sporządzenie imiennej listy uczestników,
- c) sprawdzenie wniesienia wadium i dopuszczenie do przetargu jedynie uczestników, którzy wnieśli wadium oraz złożyli pisemne oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie ich danych osobowych przez SM „ODRA” ,
- d) przeprowadzenie licytacji w następujący sposób:

- prowadzący podaje cenę wywoławczą,
  - uczestnicy zgłaszają ustnie w trakcie licytacji kolejne coraz to wyższe kwoty, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszego zgłoszenia,
  - prowadzący dokonuje przybicia ceny,
  - sporządzenie i odczytanie protokołu licytacji,
- e) sporządzenie protokołu przetargowego.

## PRZETARG PISEMNY

### § 15

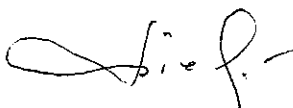
1. Oferty przetargowe składane są w zamkniętych kopertach z dopiskiem „Przetarg na .....
2. W dniu przetargu koperty, po sprawdzeniu czy nie zostały naruszone, zostają otwarte przez komisję przetargową, która to komisja dokonuje wyboru oferenta.
3. Przetarg na najem przedmiotu przetargu wygrywa uczestnik przetargu oferujący najwyższy czynsz.
4. Z przeprowadzonego przetargu komisja sporządza protokół.

## POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 16

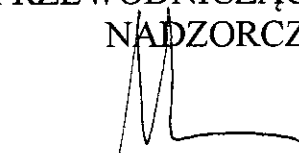
1. Traci moc Regulamin „Regulamin przetargu na najem lokalu użytkowego, garażu lub dzierżawę terenu” uchwalony na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 26.09.2000r. uchwałą Nr 94/2000.
2. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem jego uchwalenia tj od 25.11.2008r.
3. Zmieniony uchwałą Rady Nadzorczej Nr 27/2012 z dnia 19.03.2012r. i uchwałą Rady Nadzorczej nr 28/2015 z dnia 30.06.2015r.

SEKRETARZ RADY  
NADZORCZEJ



.....  
Leszek Piechocki

PRZEWODNICZĄCY RADY  
NADZORCZEJ



.....  
Witold Król