

21. Regulamin przetargu na wynajem lokalu użytkowego oraz dzierżawę terenu

1. Oddanie w najem lokalu użytkowego oraz wydzierżawienie terenu odbywa się po przeprowadzeniu przetargu w myśl niniejszego Regulaminu. W uzasadnionych przypadkach Zarząd może postanowić o odstąpieniu od przeprowadzenia przetargu i wynająć lokal lub wydzierżawić teren oznaczonej osobie.
2. Przetarg ogłaszany jest w: prasie lokalnej, telewizji kablowej, sieci internet, na stronie internetowej Spółdzielni, na tablicach ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni i w Administracjach lub w inny sposób zgodnie z decyzją Zarządu podjętą stosownie do stopnia zainteresowania przetargiem.
3. Przetarg prowadzi komisja przetargowa w składzie co najmniej 2 osób, powołana zarządzeniem Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „NOWA”. Zadaniem komisji przetargowej jest również określenie wysokości wadium oraz wysokości postąpienia.
4. Celem przetargu jest wyłonienie osoby obejmującej lokal użytkowy na zasadzie umowy najmu lub osoby obejmującej teren na zasadzie umowy dzierżawy.
5. Obwieszczenie o przetargu określa cenę wywoławczą, wysokość oraz sposób i termin wpłacania wadium.
6. Cena wywoławcza odpowiada czynszowi netto określonego przez Zarząd.
7. Przetarg jest prowadzony w formie ustnej licytacji.
8. W przetargu biorą udział tylko licytanci, którzy wpłacili wymagane wadium.
9. Wadium należy wpłacić w dniu przetargu, najpóźniej pół godziny przed wyznaczoną godziną rozpoczęcia przetargu, w siedzibie Spółdzielni.
10. Do licytacji w imieniu innej osoby konieczne jest przedstawienie komisji przetargowej pełnomocnictwa potwierdzonego przez notariusza, naczelnika Zakładu Karnego, pracownika Spółdzielni lub inną osobę, której wiarygodność nie budzi wątpliwości.
11. Po wywołaniu przetargu prowadzący przetarg podaje do wiadomości uczestników:
 - a) przedmiot przetargu,
 - b) cenę wywoławczą,
 - c) wysokość postąpienia,
 - d) podstawowe prawa i obowiązki licytanta, któremu udzielono przybiccia,
 - e) dopuszczalny sposób korzystania z lokalu użytkowego lub terenu.
12. Przez odbycie przetargu rozumie się stawienie się co najmniej jednego licytanta, który zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej co najmniej o

wysokość postąpienia.

13. Po ustaniu postąpień prowadzący przetarg, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu ostatniej najwyższej oferty cenowej, udziela przybicia licytantowi, który taką ofertę złożył.

14. Wadium przepada na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „NOWA”, jeżeli żaden z uczestników licytacji nie zaoferuje ceny wyższej od ceny wywoławczej przynajmniej o wysokość postąpienia.

Przepadkiem wadium następuje również wtedy, gdy licytant, któremu udzielono przybicia, w terminie 30 dni od dnia licytacji, z przyczyn niezależnych od SM „NOWA” nie zawrze umowy w formie pisemnej.

15. Wadium podlega zaliczeniu na poczet czynszu należnego za pierwszy miesiąc najmu lokalu lub dzierżawy terenu. Czynsz miesięczny netto ustala się w wysokości kwoty wylicytowanej. Spółdzielnia zastrzega sobie możliwość waloryzacji wysokości czynszu w sposób przewidziany w umowie.

16. Warunkiem zawarcia umowy najmu lub umowy dzierżawy jest wpłacenie przez osobę, której udzielono przybicia kwoty równej wysokości 3 – miesięcznego należnego czynszu netto (3- krotność kwoty wylicytowanej) na zabezpieczenie roszczeń mogących wyniknąć z wykonania umowy.

17. Wadium wpłacone przez licytantów przelicytowanych zostanie im zwrócone bezpośrednio po zakończeniu licytacji. Od ww. kwot nie nalicza się odsetek.

18. Przetarg może być unieważniony przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „NOWA” bez podania przyczyny do czasu udzielenia przybicia.

19. Po udzieleniu przybicia przetarg może zostać unieważniony w przypadku:

- nieuregulowania w terminie 30 dni od dnia odbycia przetargu kwoty, o której mowa w pkt 16 (o ile kwota ta nie została rozłożona na raty) lub po upływie terminu przedłużonego za zgodą Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „NOWA”,

- gdy osoba, której udzielono przybicia uchyła się od zawarcia umowy w formie pisemnej.

20. W sytuacji, gdy w trybie opisanym wyżej nie zostanie wyłoniona osoba, z którą zostanie zawarta umowa najmu lokalu użytkowego lub umowa dzierżawy terenu, Zarząd może zawrzeć taką umowę z wolnej ręki.

Regulamin niniejszy został przyjęty przez Zarząd Uchwałą nr 8/2008 w dniu 07.01.2008 r. Zastępuje on dotychczas obowiązujący Regulamin przetargu na wynajem lokali użytkowych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „NOWA” w Jastrzębiu Zdroju.