

Regulamin przeprowadzania przetargu ustnego na wynajem lokali użytkowych i garaży w Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu.

§ 1.

Spółdzielnia na podstawie przepisów § 98 ust. 1, 2 i 3 Statutu może wynajmować osobom fizycznym i prawnym lokale użytkowe w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni oraz garaże po przeprowadzeniu przetargu ustnego.

§ 2.

Przetarg na najem lokali użytkowych oraz garaży organizuje Zarząd Spółdzielni, który podejmuje decyzję o przeprowadzeniu przetargu, wskazując lokal użytkowy lub garaż wolny w sensie prawnym.

§ 3.

Doboru najemców lokalu użytkowego lub garażu dokonuje się w drodze nieograniczonego przetargu ustnego.

§ 4.

1. Procedura przetargowa rozpoczyna się ogłoszeniem przetargu na najem lokalu użytkowego lub garażu.
2. Ogłoszenie o przetargu powinno być wywieszane w siedzibie Spółdzielni, zamieszczone w internecie codziennej prasie lokalnej i innych mediach, w zależności od kosztów ogłoszenia.
3. Zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 :
 - administratorem danych osobowych znajdujących się w dokumentacji przetargowej jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nad Jarem” w Elblągu, z siedzibą przy ul. Korczaka 29, tel.:55 648 38 00, e-mail :smnadjarem@elblag.com.pl
 - dane gromadzone i wykorzystywane są prawidłowego przeprowadzenia przetargu ustnego, tym samym do zgodnego z obowiązującym prawem funkcjonowania Spółdzielni.
 - oferenci mają prawo dostępu do treści swoich danych, możliwość zarządzania nimi, ich poprawiania oraz wnoszenia skarg do organu nadzorczego tj. UODO w tym zakresie.

§ 5.

Przedmiotem przetargu jest ustalenie wysokości miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu lub garażu.

§ 6.

W ogłoszeniu o przetargu należy podać:

- 1/ Nazwę i siedzibę ogłaszającego przetarg.
- 2/ Termin i miejsce przetargu.
- 3/ Przedmiot przetargu – najem lokalu użytkowego lub garażu.
- 4/ Kwotę wywoławczą czynszu najmu 1 m² powierzchni użytkowej lokalu lub garażu netto oraz zastrzeżenie, że kwota ta zostanie powiększona w umowie najmu o : obowiązujący podatek VAT, podatek od gruntu i nieruchomości wraz z podatkiem VAT, opłatę za wieczyste użytkowanie gruntu, odpis na działalność społeczno-kulturalną, zaliczki na media, opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi i pozostałe koszty wywozu nieczystości .

- 5/ Miejsce i termin składania zgłoszeń.
- 6/ Termin oględzin lokalu lub garażu.
- 7/ Zastrzeżenie, że warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wykupienie Specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

§ 7.

- 1/ W przetargu nie mogą uczestniczyć :
 - 1.1 członkowie komisji ich małżonkowie, dzieci, rodzeństwo;
 - 1.2 członkowie aktualnego Zarządu, ich małżonkowie, dzieci, rodzeństwo.
- 2/ W przetargu nie mogą uczestniczyć przedsiębiorcy :
 - 1.3 w odniesieniu do których wszczęto postępowanie likwidacyjne;
 - 1.4 w odniesieniu do których ogłoszono upadłość;
 - 1.5 którzy nie płacą, podatków lub składek ZUS;
 - 1.6 spokrewnieni z członkami komisji bądź członkami Zarządu Spółdzielni w linii prostej lub bocznej.

§8.

- 1/ Warunki przetargu będzie określać Specyfikacja, o której mowa w § 6 pkt.7 Regulaminu.
- 2/ Specyfikacja istotnych warunków zamówienia zawierać powinna w szczególności między innymi:
 - 1.1 informację o możliwości zapoznania się ze stanem technicznym lokalu użytkowego lub garażu oraz Regulaminem przeprowadzania przetargu ustnego na wynajem lokali użytkowych i garaży w Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu;
 - 1.2 czas trwania umowy;
 - 1.3 wysokość wadium, które nie może być niższe niż wysokość 2 miesięcznego czynszu najmu określonego wg stawki wywoławczej oraz termin i miejsce jego wpłaty;
 - 1.4 termin oglądania lokalu lub garażu;
 - 1.5 wysokość postąpienia ustaloną przez Zarząd Spółdzielni;
 - 1.6 zastrzeżenie, że do zgłoszenia należy załączyć zaświadczenia, odpisy oraz oświadczenia, o których mowa w § 11 Regulaminu;
 - 1.7 zastrzeżenie, że umowa najmu może zostać podpisana dopiero po wpłaceniu kaucji pieniężnej jako zabezpieczenia należności najemcy względem wynajmującego związanych ze stosunkiem najmu w wysokości określonej przez Zarząd Spółdzielni;
 - 1.8 termin do jakiego ma być zawarta umowa;
 - 1.9 zastrzeżenie, że zawarcie umowy z wygrywającym przetarg uzależnione jest od zatwierdzenia wyników przetargu przez Zarząd Spółdzielni.

§ 9.

1. Przetarg jest ważny bez względu na ilość uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą od wywoławczej stawki czynszu najmu.
2. W przypadku ponownego przetargu na najem danego lokalu użytkowego lub garażu stawkę wywoławczą czynszu najmu można obniżyć do 20% . Decyzję o obniżeniu stawki wywoławczej czynszu najmu podejmuje Zarząd Spółdzielni.
3. Po dwóch nieskutecznych przetargach, Zarząd Spółdzielni po uzyskaniu pozytywnej opinii Rady nadzorczej może wynająć lokal użytkowy lub garaż bez przeprowadzania kolejnego przetargu.

