

## Regulamin

### przeprowadzania przetargu ustnego na wynajem lokali mieszkalnych w

### Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu.

#### § 1.

Na podstawie przepisów § 97, 99, 100, 101 Statutu Spółdzielnia może zawierać zarówno z członkami Spółdzielni jak i osobami nie będącymi członkami Spółdzielni, umowy najmu lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni, po przeprowadzeniu przetargu ustnego.

#### § 2.

Przetarg na najem lokali mieszkalnych organizuje Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu, który podejmuje decyzję o przeprowadzeniu przetargu, wyznaczając lokal mieszkalny, który będzie przedmiotem licytacji oraz określa wysokość wywoławczej stawki czynszu najmu.

#### § 3.

Wyboru najemców lokali mieszkalnych dokonuje się w drodze nieograniczonego przetargu ustnego.

#### § 4.

Zarząd po uzyskaniu pozytywnej opinii Rady Nadzorczej może odstąpić od przeprowadzania przetargu na dany lokal.

#### § 5.

Najemcami lokali mieszkalnych mogą być osoby fizyczne lub prawne.

#### § 6.

1. Procedura przetargowa rozpoczyna się ogłoszeniem przetargu na najem lokalu mieszkalnego.
2. Ogłoszenie o przetargu powinno być wywieszane w siedzibie Spółdzielni, zamieszczone na stronie internetowej Spółdzielni codziennej prasie lokalnej, 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 dla 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.

#### § 7.

Przedmiotem przetargu jest ustalenie wysokości miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.

#### § 8.

W ogłoszeniu o przetargu należy podać:

- 1/ nazwę i siedzibę ogłaszającego przetarg;
- 2/ termin i miejsce przetargu;
- 3/ przedmiot przetargu – najem lokalu mieszkalnego;
- 4/ kwotę wywoławczą czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu oraz zastrzeżenie, że kwota ta zostanie powiększona w umowie najmu o opłaty za używanie lokalu zgodnie z obowiązującymi stawkami wraz z zaliczkami za media;
- 5/ miejsce i termin składania zgłoszeń;
- 6/ termin oględzin lokalu;
- 7/ zastrzeżenie, że warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium i złożenie pisemnej oferty.

#### § 9.

1. W przetargu nie mogą uczestniczyć :
  - 1.1 członkowie Komisji, ich małżonkowie i dzieci, rodzeństwo;

- 1.2 członkowie aktualnego Zarządu, ich małżonkowie, dzieci, rodzeństwo;
2. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby prawne:
- 2.1 w odniesieniu do których wszczęto postępowanie likwidacyjne;
- 2.2 w odniesieniu do których ogłoszono upadłość lub likwidację;
- 2.3 którzy nie płacą, podatków lub składek ZUS;
- 2.4 spokrewnieni z członkami Komisji bądź członkami Zarządu Spółdzielni w linii prostej lub bocznej.

#### §10.

Warunki przetargu będzie określać Specyfikacja zawierająca między innymi:

- 1/ informację o możliwości zapoznania się ze stanem technicznym lokalu oraz Regulaminem przeprowadzania przetargu ustnego na wynajem lokali mieszkalnych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu ;
- 2/ czas trwania umowy;
- 3/ wysokość wadium, które nie może być niższe niż wysokość 2 miesięcznego czynszu najmu określonego wg stawki wywoławczej oraz termin i miejsce jego wpłaty;
- 4/ termin oglądania lokalu;
- 5/ wysokość kwoty postąpienia ustaloną przez Zarząd Spółdzielni;
- 6/ zastrzeżenie, że do zgłoszenia należy załączyć zaświadczenia, odpisy oraz oświadczenia, o których mowa w § 14 Regulaminu;
- 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;
- 8/ termin do jakiego ma być zawarta umowa;
- 9/ zastrzeżenie, że zawarcie umowy z wygrywającym przetarg uzależnione jest od jego zatwierdzenia przez Zarząd Spółdzielni.

#### § 11.

Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne.

#### § 12.

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 wywoławczą stawkę czynszu najmu można obniżyć o 20% . Decyzję o obniżeniu stawki wywoławczej podejmuje Zarząd SM „Nad Jarem”.
3. W przypadku braku chętnych na najem, po dwóch nieskutecznych przetargach, decyzję o sposobie zagospodarowania lokalu podejmuje Zarząd Spółdzielni.

#### § 13.

1. Przystępujący do przetargu zobowiązany jest wpłacić wadium w wysokości i terminie określonym przez Spółdzielnię w formie przelewu na konto bankowe Spółdzielni. Wadium wpłacone przez wygrywającego przetarg zalicza się na poczet kaucji, a wadium wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu zostanie zwrócone na wskazane przez nich konto bankowe w ciągu 7 dni kalendarzowych po przetargu.
2. Wysokość kaucji ustala Zarząd Spółdzielni po zatwierdzeniu wyników przetargu.
3. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu w razie uchylenia się Oferenta, który wygrał przetarg od zawarcia umowy w wyznaczonym terminie.

#### § 14.

Zgłoszenie przystąpienia do przetargu winno zawierać:

- 1/ określenie przedmiotu oferty (oznaczenie lokalu);
- 2/ nazwę i adres zgłaszającego się do przetargu;
- 3/ oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu;
- 4/ oświadczenie o braku pokrewieństwa z członkami Zarządu SM „Nad Jarem” i Komisji przetargowej;

- 5/ w przypadku osób prawnych aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego i decyzję o nadaniu numeru NIP (wydany nie wcześniej niż 3 miesiące przed złożeniem zgłoszenia), zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o nie zaleganiu ze zobowiązaniami podatkowymi oraz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o nie zaleganiu ze składkami na ubezpieczenie społeczne lub o uregulowanym sposobie zapłaty zaległości (wydane nie wcześniej niż 30 dni przed terminem zgłoszenia);
- 6/ oświadczenie osoby prawnej, że w stosunku do niej nie ogłoszono upadłości;
- 7/ oświadczenie, że osoba prawna nie prowadzi postępowania likwidacyjnego.

#### § 15.

1. W celu rozstrzygnięcia przetargu ustnego Zarząd powołuje minimum trzyosobową Komisję spośród pracowników Spółdzielni.
  - 1.1 Przewodniczącym Komisji może być tylko pracownik Spółdzielni;
  - 1.2 Członkiem Komisji nie może być członek Zarządu;
  - 1.3 Przy przetargu mogą być obecni członkowie Rady Nadzorczej.
2. Przetarg ustny odbywa się publicznie w terminie i miejscu wyznaczonym przez Zarząd Spółdzielni.
3. W przetargu ustnym mają prawo uczestniczyć osoby fizyczne i prawne, które złożyły zgłoszenie o którym mowa w § 14 Regulaminu.
4. Przed przystąpieniem do licytacji Komisja na posiedzeniu niejawnym sprawdza zgłoszenia, oświadczenia i sporządza listę uprawnionych do udziału w przetargu. W przypadku zgłoszeń niezgodnych z postanowieniami niniejszego Regulaminu sporządza się ich listę wraz ze wskazaniem niezgodności poszczególnych zgłoszeń.
5. Jeżeli oferent nie może osobiście uczestniczyć w licytacji, w jego imieniu może brać udział osoba przez niego upoważniona, legitymująca się notarialnie poświadczonym pełnomocnictwem. Za osobę prawną występują osoby uprawnione do jej reprezentowania lub upoważniony przez nie pełnomocnik.
6. Przewodniczący Komisji przetargowej po wywołaniu przetargu po sprawdzeniu listy obecności uczestników podaje do wiadomości:
  - a) osoby uprawnione do udziału w przetargu
  - b) przedmiot przetargu
  - c) stawkę wywoławczą czynszu najmu i kwotę postąpienia
  - d) termin, do którego należy zawrzeć umowę
  - e) skutki niezawarcia umowy w wyznaczonym terminie.
7. Po otwarciu przetargu i podaniu ceny wywoławczej przewodniczący Komisji przetargowej wzywa uczestników przetargu do zgłoszenia postąpienia przy uwzględnieniu kwoty postąpienia ustalonej przez Zarząd.
8. Stawka czynszu najmu zaoferowana przez biorących udział w przetargu przestaje ich wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje wyższą stawkę najmu.
9. Licytację wygrywa uczestnik, który zgłosił najwyższą wysokość stawki czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
10. Po ustaniu postąpień tj. po trzykrotnym wywołaniu najwyższej, zaoferowanej stawki czynszu najmu, w sytuacji braku kolejnego postąpienia Przewodniczący Komisji, zamyka licytację i ogłasza wynik przetargu, podając wylicytowaną stawkę czynszu najmu i osobę, która wygrała licytację.
11. Przewodniczący Komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonej licytacji. Zaświadczenia, oświadczenia złożone przez uczestników przetargu, ewentualny wykaz osób niedopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem oraz lista obecności członków Komisji i uczestników przetargu stanowią załącznik do protokołu.

#### § 16.

1. Przetarg może być odwołany przez Spółdzielnię bez podania przyczyny.
2. Decyzję o zatwierdzeniu przetargu podejmuje Zarząd Spółdzielni w terminie 7 dni kalendarzowych od przeprowadzenia licytacji.

#### § 17.

Termin zawarcia umowy najmu wyznacza Zarząd Spółdzielni.

§ 18.

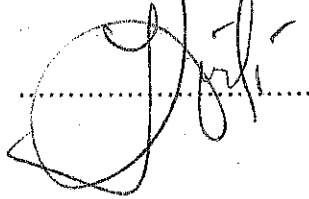
Warunki najmu lokalu mieszkalnego określa umowa.

§ 19.

Traci moc Regulamin uchwalony na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w dniu 14.01.2010r.

Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr.....4..... z dnia 26.03.2020

SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ



RADA NADZORCZA  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
»NAD JAREM« w Elblągu

PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ

