

Uchwała nr 21/2020

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu  
z dnia 30 stycznia 2020r.

w sprawie: uchwalenia Regulaminu przeprowadzania przetargu ustnego na wynajem lokali użytkowych i garaży w Spółdzielni Mieszkaniowej "Nad Jarem" w Elblągu

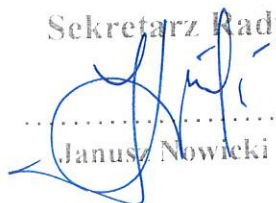
Rada Nadzorcza stosownie do postanowień § 47 ust. 1 pkt. 31 Statutu uchwała przedstawiony przez Zarząd *Regulamin przeprowadzania przetargu ustnego na wynajem lokali użytkowych i garaży w Spółdzielni Mieszkaniowej "Nad Jarem" w Elblągu* - stanowiący załącznik do Uchwały.

Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do zamieszczenia Regulaminu na stronie internetowej Spółdzielni.

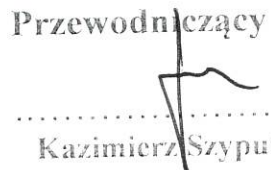
Za uchwaleniem Regulaminu głosowało - 11 członków Rady

Przeciw uchwaleniu Regulaminu głosowało - 0 członków Rady

Sekretarz Rady

  
.....  
Janusz Nowicki

Przewodniczący Rady

  
.....  
Kazimierz Szypulewski

Z A S T R Z E Ż E Ń  
FORMALNO-PRAWNYCH  
nie wnoszę .....  


## **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 wywieszone 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 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.

### § 5.

Przedmiotem przetargu jest ustalenie wysokości miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 :

2.1 w odniesieniu do których wszczęto postępowanie likwidacyjne;

2.2 w odniesieniu do których ogłoszono upadłość;

2.3 którzy nie płacą, podatków lub składek ZUS;

2.4 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:

2.1 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;

2.2 czas trwania umowy;

2.3 wysokość wadium, które nie może być niższe niż wysokość 2 miesięcznego czynszu najmu określonego wg stawki wywoławczej oraz termin i miejsce jego wpłaty;

2.4 termin oglądania lokalu lub garażu;

2.5 wysokość postąpienia ustaloną przez Zarząd Spółdzielni;

2.6 zastrzeżenie, że do zgłoszenia należy załączyć zaświadczenia, odpisy oraz oświadczenia, o których mowa w § 11 Regulaminu;

2.7 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;

2.8 termin do jakiego ma być zawarta umowa;

2.9 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.

#### § 10.

1. Przystępujący do przetargu zobowiązany jest wpłacić wadium w wysokości i terminie podanym w Specyfikacji istotnych warunków zamówienia 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 przekazane na wskazane przez nich konto bankowe w ciągu 7 dni kalendarzowych po zatwierdzeniu wyników przetargu.

2. Wysokość kaucji ustala Zarząd Spółdzielni po zatwierdzeniu wyników przetargu.
3. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Spółdzielni w razie uchylenia się Oferenta, który wygrał przetarg od zawarcia umowy w wyznaczonym terminie.

#### § 11.

Zgłoszenie przystąpienia do przetargu winno zawierać:

- 1/ określenie przedmiotu oferty - oznaczenie (adres) lokalu użytkowego lub garażu;
- 2/ nazwę zgłaszającego się do przetargu;
- 3/ w zależności od charakteru prawnego przedsiębiorcy:
  - a. w przypadku osób fizycznych - aktualne zaświadczenie o wpisie do CEIDG lub innego rejestru (wystawione lub potwierdzone nie wcześniej niż 3 miesiące przed złożeniem zgłoszenia);
  - b. w przypadku spółki cywilnej – odpis umowy Spółki z potwierdzeniem zgodności z oryginałem;
  - c. w przypadku spółek prawa handlowego oraz innych osób prawnych - aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego ( wydany nie wcześniej niż 1 miesiąc przed złożeniem zgłoszenia);
- 4/ 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);
- 5/ oświadczenie przedsiębiorcy, że w stosunku do niego nie ogłoszono upadłości (dotyczy przedsiębiorców - osoby fizyczne lub spółek cywilnych);
- 6/ oświadczenie, że przedsiębiorca nie prowadzi postępowania likwidacyjnego (dotyczy przedsiębiorców - osób fizycznych lub spółek cywilnych);
- 7/ oświadczenie o dokonaniu wpłaty wadium;
- 8/ oświadczenie o zapoznaniu się z Regulaminem przeprowadzania przetargu ustnego na wynajem lokali użytkowych lub garaży w Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu i stanem technicznym lokalu lub garażu,
- 9/ oświadczenie o braku pokrewieństwa z członkami Zarządu Spółdzielni.

#### § 12.

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 W przetargu mogą uczestniczyć członkowie Rady Nadzorczej w charakterze obserwatorów.
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 § 11 Regulaminu.
4. Przed przystąpieniem do licytacji Komisja na posiedzeniu niejawnym sprawdza zgłoszenia 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 nich pełnomocnik.
6. Przewodniczący Komisji przetargowej po wywołaniu przetargu i 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,
  - f) postawę prawną przetwarzania danych osobowych uczestników przetargu.
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 netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu lub garażu.
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.

#### § 13.

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

#### § 14.

Termin zawarcia umowy najmu wyznacza Zarząd Spółdzielni.

#### § 15.

Warunki najmu lokalu użytkowego lub garażu określa umowa.

#### § 16.

Traci moc Regulamin uchwalony na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w dniu 27.01.2010r wraz z Anekssem z dnia 22.06.2017r.

§ 17.

Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Radę Nadzorczą Uchwałą  
Nr 2/2020 z dnia 30.01.2020 r.

SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ

.....  
Janusz Nowicki

**RADA NADZORCZA**  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
» NAD JAREM « w Elblągu

PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ

.....  
Kazimierz Szypulewski