

# REGULAMIN

## ogłaszania i przeprowadzania przetargu na wynajem lokali użytkowych i pomieszczeń pomocniczych (piwnice, suszarnie i tym podobnych pomieszczeń) dla celów działalności gospodarczej.

Na podstawie § 112 ust. 1 pkt 11 Statutu SM „Bałtyk” w Gdyni Rada Nadzorcza uchwala co następuje:

### § 1

Regulamin niniejszy nie obejmuje lokali użytkowych użytkowanych przez członków Spółdzielni na zasadzie „spółdzielczego prawa do lokalu użytkowego”

### § 2

Lokale użytkowe i inne pomieszczenia takie jak piwnice, suszarnie, itp. dla celów działalności gospodarczej wynajmuje się podmiotom gospodarczym i osobom fizycznym w pierwszej kolejności w drodze przetargu, w dalszej kolejności poprzez negocjację opłat czynszowych. Najem pomieszczeń pomocniczych (piwnice, suszarnie itp.) wymaga opinii Komitetu Domowego, a w przypadku braku Komitetu Domowego – Rady Osiedla. Decyzje o zawarciu umowy najmu podejmuje Zarząd Spółdzielni, w szczególności kierując się efektywnością ekonomiczną, potrzebami mieszkańców, i przesłankami zapewniającymi stabilność użytkowania lokali. Zarząd może wziąć pod uwagę inne, niż wyżej wymienione uwarunkowania.

### § 3

Decyzję o przetargu podejmuje Zarząd Spółdzielni i realizuje poprzez stosowne ogłoszenie w prasie lokalnej oraz na tablicach ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni i Administracjach osiedlowych, w terminie nie krótszym niż 14 dni przed przetargiem.

*Ogłoszenie winno zawierać:*

- *informację o lokalu użytkowym,*
- *cenę wywoławczą,*
- *wysokość, termin i miejsce wpłacenia wadium,*
- *miejsce i termin przetargu,*
- *zastrzeżenie o możliwości unieważnienia przetargu bez podania przyczyny,*
- *informację w jakim przypadku przepada wadium,*
- *określenie możliwości obejrzenia lokalu,*
- *informację, że „Regulamin ogłaszania i przeprowadzania przetargu na wynajem lokali użytkowych...” jest do wglądu w siedzibie Spółdzielni, pok. 217.*

### § 4

1. Przetarg stawek czynszowych lokali użytkowych przeprowadza się poprzez pisemne składanie ofert. Otwarcie ofert następuje w dniu przetargu.
2. W przypadku zbliżonych cenowo ofert w granicach do 5 % Komisja przeprowadza ustną licytację.

### § 5

1. Przetarg przeprowadza Komisja przetargowa.
2. W skład Komisji wchodzi:
  - Członek Zarządu Spółdzielni jako Przewodniczący
  - pracownik Działu Lokali Użytkowych
  - przedstawiciel Administracji Osiedla.Obsługę techniczną Komisji zapewnia dział lokali użytkowych.
3. O miejscu i terminie przetargu Zarząd Spółdzielni powiadamia Radę Nadzorczą i Rady Osiedla, których przedstawiciele mogą uczestniczyć jako obserwatorzy.

## § 6

1. Osoba przystępująca do przetargu zobowiązana jest wnieść wadium w wysokości 1 m-czynnych opłat czynszowych (w sezonie grzewczym).
2. Wadium należy wpłacić w kasie lub na konto Spółdzielni najpóźniej na 1 dzień przed przetargiem.
3. Wadium przepada na rzecz Spółdzielni jeżeli wygrywający przetarg uchyli się od podpisania umowy.

## § 7

Komisja przetargowa z przebiegu przetargu sporządza protokół, który powinien zawierać:

1. oznaczenie miejsca i czasu przetargu,
2. imiona i nazwiska członków komisji przetargowej,
3. wysokość umownej stawki wywoławczej opłat za eksploatację podstawową,
4. najwyższą zaoferowaną umowną stawkę opłat za eksploatację podstawową,
5. informację o ewentualnych dodatkowych rokowaniach.
6. imię, nazwisko i miejsce zamieszkania osoby lub nazwę firmy wyłonionej w drodze przetargu,
7. wnioski i oświadczenia osób obecnych przy przetargu,
8. wzmiankę o odczytaniu protokołu,

Z przeprowadzonego przetargu Komisja sporządza protokół, który podpisują wszyscy członkowie Komisji.

## § 8

Protokół z przetargu, w którym został wyłoniony najemca lokalu użytkowego stanowi, podstawę spisania przez zainteresowane strony cywilno-prawnej umowy najmu.

## § 9

Wynajem w drodze rokowań-negocjacji zaleca się przede wszystkim w odniesieniu do lokali użytkowych mniej atrakcyjnych (np. niekorzystne położenie), piwnic, suszarni, innych pomieszczeń pomocniczych oraz do dotychczasowych wypłacalnych najemców w przypadku podwyższenia stawek czynszowych.

Negocjacje z najemcami przeprowadza Zarząd Spółdzielni.

## § 10

Traci moc „Regulamin w sprawie wynajmowania lokali użytkowych i pomieszczeń pomocniczych takich jak piwnice, suszarnie i tym podobnych pomieszczeń dla celów działalności gospodarczej.” uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 25.01.1993r. uchwałą nr 6/93 wraz z późniejszymi zmianami.

## § 11

Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Uchwalono w dniu 14.12.2004r.  
na posiedzeniu Rady Nadzorczej  
- Uchwała nr 101/28/2004.

Za zgodność z protokołem  
Anna Siwiak

