

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 uchwała 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



ANEKS NR 1

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

uchwalonego 14.12.2004 r. uchwałą Rady Nadzorczej nr 101/28/2004 r.

W nagłówku Regulaminu w miejsce słów:

„Na podstawie § 112 ust. 1 pkt 11 Statutu S.M. „Bałtyk”

Wpisuje się:

Podstawa prawna

Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Bałtyk” w Gdyni.

Aneks do regulaminu został uchwalony na podstawie § 41 ust. 2 pkt 13 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej BAŁTYK w Gdyni, zarejestrowanego w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem KRS 0000167663 oraz na podstawie art. 4 i 6 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r., Nr 119, poz. 1116 z późn. zmianami) - uchwałą Rady Nadzorczej nr 17/4/2016 z 25.02.2016 r., z mocą obowiązującą od dnia uchwalenia.

St. Inspektor
d/s organu
[Signature]
Czasopismo: 17/4/2016