

ORYGINAL

REGULAMIN
PRZETARGU NA NAJEM LOKALI UŻYTKOWYCH
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
"BUDOWLANI"

50-451 WROCŁAW; UL. KOMUNY PARYSKIEJ 15;

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej "Budowlani" we Wrocławiu ustala następujące warunki przetargu lokali użytkowych:

§ 1

Przeprowadzenie przetargu ma na celu umożliwienie Spółdzielni dokonanie wyboru najkorzystniejszej oferty.

§ 2

Spółdzielnia zaprasza do udziału w przetargu, zamieszczając ogłoszenia w miejscowej prasie codziennej lub na tablicy ogłoszeń w swoich zasobach.

§ 3

Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:

1. nazwę i siedzibę Spółdzielni,
2. miejsce i termin, w którym można obejrzeć licytowany lokal,
3. wysokość ceny wywoławczej i wadium,
4. miejsce i termin wpłacenia wadium,
5. rodzaj przetargu,
6. miejsce i tryb składania ofert pisemnych,
7. miejsce i termin przeprowadzenia przetargu,
8. termin, do którego zostanie podany wynik przetargu,
9. zastrzeżenie swobodnego wyboru oferty oraz uznania przetargu za nieważny bez podania przyczyny,
10. zastrzeżenie, że wadium przepada na rzecz Spółdzielni w przypadku, gdy oferent, którego oferta została wybrana uchyli się od zawarcia umowy,
11. informację, że wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone niezwłocznie po dokonaniu wyboru oferty, a oferentowi, którego oferta zostanie przyjęta – wadium zostanie przekształcone na kaucję gwarancyjną.

§ 4

Wyznaczony przez Spółdzielnię termin przetargu nie może być krótszy niż 10 dni od daty ukazania się ogłoszenia.

§ 5

W przetargu mogą uczestniczyć osoby prawne i fizyczne, które zamierzają prowadzić działalność, na którą lokal jest przeznaczony.

§ 6

1. Ustala się dwa rodzaje przetargu:

- a) przetarg wolny – na lokale, w których nie będzie obowiązywała konieczność prowadzenia dotychczasowej branży;
 - b) przetarg preferowany – na lokale, w których będzie obowiązywała konieczność prowadzenia dotychczasowej branży;
2. Wyboru rodzaju przetargu dokonuje każdorazowo Zarząd Spółdzielni.
 3. Zastrzega się konieczność uzgodnienia rodzaju działalności prowadzonej w wynajmowanym lokalu z Zarządem Spółdzielni, który może wyrazić zgodę po uzyskaniu pozytywnej opinii mieszkańców.
 4. Lokal objęty przetargiem może być wycofany z przetargu, przed jego rozpoczęciem bez podania przyczyny.

§ 7

1. Do przeprowadzenia przetargu Zarząd powołuje uchwałą Zarządu Komisję Przetargową, w składzie od 3 do 5 osób, której zadaniem jest wybór najkorzystniejszej oferty.
2. Pracami Komisji kieruje członek Zarządu ds. Eksploatacji lub inna wyznaczona osoba.

§ 8

Prowadzący przetarg sporządza protokół z jego przebiegu, który powinien zawierać:

1. przedmiot przetargu,
2. nazwiska i imiona, nazwy firm oferentów, którzy przystąpili do przetargu,
3. nazwisko i imię, nazwę firmy oferenta, który przetarg wygrał, z uzasadnieniem wyboru,
4. podpisy członków Komisji, podpis wygrywającego przetarg oraz informację o przyczynie braku podpisu.

§ 9

Zabrania się udziału w Komisji Przetargowej osobom, które:

1. są członkami rodziny oferenta lub jego prawnego zastępcy,
2. pozostają z oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.

§ 10

1. Stawkę wywoławczą czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu ustala Zarząd Spółdzielni.
2. Czynsz ustalony na przetargu nie może być niższy od ceny wywoławczej.
3. Stawka czynszu ustalona na przetargu zawiera koszty eksploatacji podstawowej bez kosztów c.o. i c.w., energii elektrycznej, gazu, wody, ścieków, śmieci, funduszu remontowego, podatku od nieruchomości oraz podatku VAT.

§ 11

1. Przetarg odbywa się w drodze publicznej licytacji.
2. Po wywołaniu przetargu prowadzący przetarg podaje do wiadomości:
 - a) przedmiot przetargu,
 - b) stawkę wywoławczą,
 - c) kwotę postąpienia,
 - d) termin i sposób opłaty czynszu,
 - e) zamiany warunków przetargu jeśli takie zaszły od momentu wydania ogłoszenia o przetargu,
 - f) potwierdzenie wniesienia wadium.

§ 12

1. Przed przystąpieniem do licytacji uczestnicy składają wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej lub kwotę ustaloną przez Zarząd i podaną w ogłoszeniu o przetargu.
2. Wadium wpłaca się w miejscu i terminie podanym ogłoszeniu o przetargu.

§ 13

1. Stawienie się jednego licytanta wystarcza do odbycia przetargu.
2. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 10% ceny wywoławczej. Przebicie ceny może nastąpić tylko o jedno postąpienie. Zaoferowana cena przestaje wiązać uczestnika przetargu, gdy inny uczestnik postąpił cenę wyższą.
3. Po ustaniu postąpień prowadzący przetarg uprzedzając obecnych, iż po trzecim ogłoszeniu zamknie przetarg udziela przybicia licytantowi, który zaoferował najwyższy czynsz.

§ 14

1. Z licytaniem, któremu udzielono przybicia zawiera się umowę przedwstępną.
2. Umowa właściwa zawarta zostanie w terminie ustalonym w umowie przedwstępnej po uzupełnieniu koniecznych uzgodnień dotyczących celu i możliwości użytkowania lokalu, przedstawieniu koncepcji lub zgłoszenia działalności gospodarczej.
3. Wygrywający przetarg wpłaca w terminie 14 dni od dnia przetargu trzymiesięczny czynsz za wynajem lokalu, stanowiący kaucję gwarancyjną. Kwota ta w razie odstąpienia licytanta od zawarcia umowy właściwej nie podlega zwrotowi.
4. Kaucja gwarancyjna stanowi finansowe zabezpieczenie lokalu, urządzeń w nim się znajdujących oraz ewentualnych zaległości czynszowych.

5. Wygrywający przetarg może również zostać zobowiązany przez Zarząd Spółdzielni do złożenia w ciągu 14 dni od dnia przetargu zaświadczenia o niezaleganiu z podatkami i należnościami wobec ZUS oraz oświadczenia o swojej wypłacalności.

§ 15

1. Wadium złożone przez przyszłego użytkownika lokalu zostaje zaliczone na poczet kaucji gwarancyjnej, określonej w § 14 ust. 3.
2. Wadium określone w § 12, złożone przez osobę wygrywającą przetarg, przepada w przypadku uchylenia się przez nią od zawarcia umowy.
3. Wadium zostaje zwrócone w przypadku niedojścia do przetargu lub jego unieważnienia, a także oferentom, których oferty nie zostały wybrane.

§ 16

Jeżeli lokal wystawiony na dwóch przetargach nie zostanie wynajęty Zarząd Spółdzielni może dokonać swobodnego wyboru ofert.

§ 17

W sprawach nie uregulowanych niniejszym Regulaminem zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.

§ 18

Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Regulamin uchwalony został na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Budowlani" w dniu 14 stycznia 2002 r., Uchwała Rady Nadzorczej Nr 02/2002.

*Sekretarz
Rady Nadzorczej
Artur Wymysłowski*

UMOWA PRZEDWSTĘPNA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w dniu we Wrocławiu pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „Budowlani” z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Komuny Paryskiej 15

reprezentowaną przez:

1.

2.

zwaną w dalszej części umowy **Spółdzielnią**

a

.....

zwanym w dalszej części umowy **Licytantem**, któremu udzielono przybicia.

następującej treści:

§ 1

Spółdzielnia oświadcza, iż lokal użytkowy położony we Wrocławiu przy ul. o pow. jest jej własnością.

§ 2

1. W związku z rozstrzygnięciem przetargu, który odbył się dnia, na najem lokalu opisanego w § 1 umowy Licytant zobowiązuje się w terminie do dnia wpłacić kwotę stanowiącą „kaucję gwarancyjną”, o której mowa w „Regulaminie przetargu na najem lokali użytkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej "Budowlani" wynikającą z wyliczenia
2. W przypadku nie uiszczenia kwoty w wysokości w terminie, o którym mowa w ust. 1 Licytantowi przepada wadium wpłacone w związku z uczestnictwem w przetargu.

§ 3

Strony zobowiązują się do zawarcia umowy właściwej najmu lokalu użytkowego, o którym mowa w § 1 w terminie do dnia, pod warunkiem uiszczenia przez Licytanta w terminie kwoty, o której mowa w § 2 i spełnieniu

UCHWAŁA RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„BUDOWLANI”

NR 02/2002 Z DNIA 14 STYCZNIA 2002 R.

w sprawie uchwalenia Regulaminu przetargów na najem lokali użytkowych
w Spółdzielni Mieszkaniowej "Budowlani"

§ 1

Na podstawie:

- Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej "Budowlani",

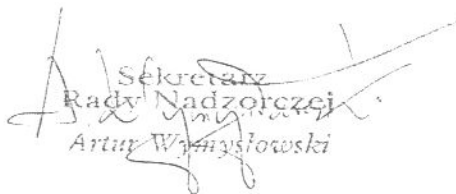
Rada Nadzorcza przyjmuje i uchwała Regulamin przetargów na najem lokali użytkowych
w Spółdzielni Mieszkaniowej "Budowlani"

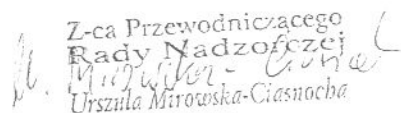
§ 2

Tekst Regulaminu przetargów na najem lokali użytkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej
"Budowlani" stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


Sekretarz
Rady Nadzorczej
Artur Wymysłowski


Z-ca Przewodniczącego
Rady Nadzorczej
Urszula Mirowska-Ciasnocha

wymogów określonych w § 13 Regulaminie przetargu na najem lokali użytkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej "Budowlani".

§ 4

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego i Statutu Spółdzielni.

§ 5

Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

LICYTANT

SPÓŁDZIELNIA

.....

.....

.....

A. Klimczak

G. Kowalski - Gierak