

**REGULAMIN
PRZETARGÓW NA USTALENIE OPŁATY CZYNSZOWEJ
ZA NAJEM LOKALI HANDLOWYCH I UŻYTKOWYCH
SM „PIAST” W ZŁOTOWIE**

§ 1

W przetargu mogą brać udział:

- osoby fizyczne,
- osoby prawne.

Do wzięcia udziału w przetargu koniecznym jest przedstawienie wyciągu z rejestru prowadzonej działalności gospodarczej bądź konkretne określenie na jaki cel dany lokal będzie wykorzystywany.

§ 2

Komisja przetargowa ma prawo odmówić udziału w przetargu osobom fizycznym i prawnym, które według Komisji nie spełniają kryterium zaufania np. zalegają z opłatami eksploatacyjnymi wobec Spółdzielni.

Na żądanie takiej osoby Komisja ma obowiązek w terminie 7 dni przedstawić pisemne uzasadnienie.

§ 3

1. Nad przetargiem czuwa i prowadzi go z upoważnienia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaśt” w Złotowie Komisja Przetargowa w następującym składzie:

- członek Zarządu SM „Piaśt”
- kierownik gospodarki zasobami mieszkaniowymi
- administrator osiedli (właściwy dla lokalizacji obiektu)

2. Na posiedzenie komisji przetargowej zapraszany jest radca prawny - na wniosek przewodniczącego, w celu opiniowania zgodność z prawem czynności komisji.

3. W czynnościach komisji przetargowej uczestniczy, jako obserwator, wyznaczony uchwałą Rady Nadzorczej członek rady nadzorczej, który każdorazowo zapraszany jest na posiedzenie komisji przetargowej w formie pisemnej lub w formie elektronicznej (z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem). Nieobecność przedstawiciela Rady Nadzorczej nie wstrzymuje postępowania przetargowego.

4. Przetargowi przewodniczy członek Zarządu Spółdzielni. Przetarg jest prowadzony przez jednego z członków Komisji Przetargowej w oparciu o przyjęty regulamin.

§ 4

1. Ustala się minimalną wysokość stawek przetargowych.

2. Ceną wywoławczą jest cena 1m² stawki najmu, której minimalna wysokość wynosi dla lokali:

a) w kondygnacjach naziemnych, w budynkach przy ul. Boh. Westerplatte 12 i 14 w Złotowie

- 20,00 zł/ m² - w I przetargu; - 16,00 zł/m² - w II przetargu

b) w kondygnacjach naziemnych z wyłączeniem p. pkt. a

- 10,00 zł/m² - w I przetargu; 8,00 zł/m² - w II przetargu

c) dla lokali użytkowych w kondygnacjach piwnic

- 5,00 zł/ m² - w I przetargu; 4,00 zł/m² - w II przetargu

d) dla wiat – dzierżawa gruntu - 3,50 zł/m²

§ 5

1. O ile pierwszy przetarg okazał się bezskuteczny, Zarząd ogłasza drugi przetarg w odstępie co najmniej 14 dni.

2. Jeżeli obydwa przetargi odbędą się ze skutkiem negatywnym – ogłasza się trzeci przetarg dla wszystkich zainteresowanych w formie negocjacji, przy czym cena wynegocjowana nie może być niższa aniżeli koszty utrzymania powiększone o podatek VAT.

Koszt własny obejmuje m.in. amortyzację, koszty administrowania, przeglądy techniczne, wywóz nieczystości itp.

Negocjacje, o których mowa wyżej, przeprowadza Komisja Przetargowa.

§ 6

Czynsz za najem nie obejmuje kosztów za c.o. i c.w., wodę zimną i kanalizację, energię elektryczną, podatek od gruntów i nieruchomości, opłatę za wieczyste użytkowanie oraz podatek VAT.

§ 7

W przetargu na dany lokal może brać udział nieograniczona liczba oferentów.

Warunkiem wygrania przetargu jest postąpienie przynajmniej o jedno przebicie, nie mniej niż o:

- 2,00 zł/m², za lokale naziemne wyszczególnione w § 4 – p.pkt. a i b

- 1,00 zł/m², za lokale w kondygnacjach piwnic.

Przetarg wygrywa ten, który zaoferuje najwyższą cenę, a po dwukrotnym zapytaniu prowadzącego przetarg, nie będzie żadnego postąpienia (czas między zapytaniami wynosi minimum 30 sek.)

Jednostką przetargową jest 1 m² powierzchni użytkowej lokalu.

§ 8

1. Osoby przystępujące do przetargu wnoszą wadium w wysokości jednomiesięcznego czynszu wyliczonego wg stawek określonych w § 4

2. Uczestnicy zobowiązani są wpłacić wadium przynajmniej na godzinę przed przetargiem.

3. W przypadku gdy żaden z uczestników przetargu nie zgłosi postąpienia ponad wywoławczą wysokość czynszu, wpłacone wadium nie podlega zwrotowi i przepada na rzecz Spółdzielni.

4. Przed przystąpieniem do przetargu Komisja Przetargowa sprawdza tożsamość osób, które wpłaciły wadium.

5. W przypadku wygrania przetargu, a odstąpienia od podpisania umowy przez wygrywającego, wadium przepada na rzecz Spółdzielni. Osoby, które brały udział w przetargu lecz ich oferty były niższe od kwoty najwyższej, potwierdzonej przez Komisję Przetargową, mają prawo do zwrotu wadium w pełnej wysokości.

6. Wadium wpłacone przez osobę, która wygrała przetarg, zalicza się na poczet przyszłych opłat.

§ 9

Podstawą korzystania z lokalu jest umowa najmu zawierana z osobą, która przetarg wygrała, w terminie 7 dni od daty przetargu.

§ 10

Spółdzielnia zastrzega sobie prawo odwołania przetargu bez podania przyczyny.

§ 11

Lokale użytkowe, które są przeznaczone na działalność handlowo-usługową nie mogą być przeznaczone na inne cele bez zgody Zarządu Spółdzielni.

§ 12

Przetarg na najem lokali użytkowych musi być podany do publicznej wiadomości przynajmniej na 14 dni przed planowanym terminem, na tablicach ogłoszeń siedziby SM Piast w Złotowie, stronie internetowej Spółdzielni.

§ 13

1. Po przedstawieniu Regulaminu przetargu, a przed przystąpieniem do licytacji przewodniczący Komisji zwraca się do każdego z uczestników przetargu:

a) z zapytaniem, czy zrozumieli treść regulaminu przetargu i czy wyrażają zgodę na przystąpienie do licytacji;

b) o złożenie deklaracji precyzyjnie określającej charakter planowanej w lokalu działalności .

2. Komisja Przetargowa stwierdza, czy wszyscy oferenci spełniają kryterium zaufania, o którym mowa w § 2 regulaminu.

§ 14

Niniejszy Regulamin przyjęto Uchwałą RN nr 31/2016 z dnia 15 września 2016 r. z mocą obowiązującą od dnia zatwierdzenia.