

REGULAMIN

organizowania przetargów na najem lokali nie mieszkalnych stanowiących własność Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko Własnościowej „Przymorze” w Świnoujściu.

tekst jednolity na dzień 15 kwietnia 2019 r.

§ 1

1. Przetarg przeprowadza Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko Własnościowa „Przymorze”.
2. Przedmiotem przetargu jest ustalenie warunków, na jakich ma zostać zawarta umowa najmu.
3. Wysokość miesięcznego czynszu brutto stanowiącego kwotę wywoławczą za najem lokalu określa Zarząd Spółdzielni.

§ 2

W ogłoszeniu o przetargu należy podać:

1. nazwę i siedzibę ogłaszającego przetarg,
2. ustalenie czy przetarg jest ograniczony czy nieograniczony, rodzaj tych ograniczeń,
3. termin i miejsce przetargu,
4. czas trwania umowy najmu,
5. przedmiot przetargu
6. kwotę wywoławczą miesięcznego czynszu brutto,
7. miejsce i termin składania ofert z zastrzeżeniem, iż po jego upływie nie będą przyjmowane dalsze oferty oraz, że niedopuszczalna jest zmiana w ofertach już złożonych,
8. zastrzeżenie, że nie mogą brać udziału w przetargu podmioty zalegające z opłatami na rzecz Spółdzielni lub które w inny sposób naruszyły zasady współpracy ze Spółdzielnią
9. zastrzeżenie, że oferent przed przystąpieniem do przetargu jest zobowiązany do zapoznania się ze stanem technicznym lokalu oraz regulaminem przeprowadzania nieograniczonych lub ograniczonych przetargów ofertowych na najem lokali,
10. zastrzeżenie, że ogłaszającemu przetarg przysługuje prawo swobodnego wyboru ofert lub uznania bez podania przyczyny, że przetarg nie dał rezultatu oraz zastrzeżenie o możliwości odwołania lub unieważnienia przetargu w całości lub części bez podania przyczyny

§ 3

1. Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne, będące członkami Spółdzielni „Przymorze”. W przypadku braku ofert od członków Spółdzielni w następnej kolejności rozpatrywane będą oferty mieszkańców zamieszkujących w zasobach SM L-W „Przymorze” nie będących członkami Spółdzielni, zaś w dalszej kolejności osób spoza Spółdzielni.
2. Dopuszcza się składanie ofert łącznych rozumianych jako oferty składane wspólnie przez wszystkie lub niektóre osoby wymienione w ust.1
3. Oferty łączne są rozpatrywane zgodnie z kolejnością określoną w ust.1, bez względu na ilość łącznych oferentów. § 6 ust. 5 stosuje się odpowiednio.

§ 4

Przetarg przeprowadza się także w przypadku złożenia tylko jednej oferty.

§ 5

1. Oferta powinna zawierać:

1.1. ściśle określenie przedmiotu oferty co do: a. oznaczenie lokalu (adres lub położenie lokalu) b. wysokości proponowanego czynszu brutto

1.2. imię i nazwisko oferenta, datę sporządzenia oferty.

1.3. oświadczenie o zapoznaniu się przez oferenta z warunkami przeprowadzania przetargów określonymi w niniejszym załączniku i przyjęciu niniejszych warunków bez zastrzeżeń,

1.4. oświadczenie o zapoznaniu się przez oferenta ze stanem technicznym lokalu stanowiącego przedmiot przetargu,

2. Oferty w formie pisemnej w zamkniętych kopertach nieidentyfikujących oferenta należy składać w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu.

§ 6

1. Komisję Przetargową w składzie co najmniej 3-osobowym powołuje Zarząd Spółdzielni. W skład komisji mogą wchodzić członkowie Rady Nadzorczej SML-W „Przymorze”.

2. Komisyjne otwarcie ofert następuje w dniu podanym w ogłoszeniu w obecności oferentów.

3. Komisja Przetargowa rozpatruje wstępnie złożone oferty w dwóch etapach:

3.1. w pierwszej – części jawnej:

a. stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu,

b. ustala liczbę otrzymanych ofert,

c. otwiera koperty z ofertami i kwalifikuje je do części niejawnego przetargu,

d. przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłaszane przez oferentów,

e. zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnego przetargu.

3.2. w drugiej - części niejawnego ocenia merytorycznie oferty dopuszczone do drugiej fazy postępowania i dokonuje wyboru oferenta.

4. Komisja Przetargowa odrzuca oferty :

a. zgłoszone po wyznaczonym terminie

b. nieczytelne lub budzące wątpliwości co do ich treści (z przeróbkami lub skreśleniami),

c. z umieszczonymi na kopercie danymi identyfikującymi oferenta.

5. Komisja Przetargowa w przypadku wybrania porównywalnych ofert wzywa wybranych oferentów celem określenia dodatkowych warunków oferty, które następnie oferenci przedstawiają w formie pisemnej wraz ze zobowiązaniem do ich zawarcia w umowie najmu.

6. Postępowanie prowadzone przez Komisję Przetargową kończy protokół wskazujący wybrane oferty lub stwierdzający nie dokonanie wyboru ze wskazaniem przyczyn. Na podstawie przedłożonego przez Komisję protokołu Zarząd ogłasza wybór oferenta.

7. Członków Komisji Przetargowej obejmuje zakaz ujawniania osobom trzecim treści złożonych ofert oraz informacji o przebiegu przetargu.

§ 7

1. Po ostatecznym wyborze oferenta, najpóźniej w terminie 7 dni, Przewodniczący Komisji udziela osobom biorącym udział w przetargu pisemnych informacji dotyczących rozstrzygnięcia przetargu.
2. Po udzieleniu informacji Komisja Przetargowa ulega rozwiązaniu.

§ 8

Termin zawarcia umowy najmu wyznacza Zarząd Spółdzielni.

§ 9

Osoba, która wygrała przetarg i uchyliła się od zawarcia umowy najmu w terminie dwóch tygodni od daty rozstrzygnięcia przetargu traci nabyte w drodze przetargu uprawnienia.

§ 10

Ogłaszający przetarg ma prawo uznania bez podania przyczyny, że przetarg nie dał rezultatu. Przetarg może być odwołany bez podania przyczyn lub unieważniony.

§ 11

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej nr 4/2019 z dnia 15 kwietnia 2019 r. i obowiązuje od dnia niniejszego.

Zarząd SML-W „Przymorze”		Rada Nadzorcza SML-W „Przymorze”	
PREZES ZARZĄDU KIEROWNIK SPÓŁDZIELNI Małgorzata Stodęga	GŁÓWNY KSIĘGOWY Członek Zarządu Zuzanna Kuczyńska	Przewodniczący Rady Nadzorczej SML-W „Przymorze” w Świnoujściu Krzysztof Ostapowicz	Janek

Świnoujście, dnia 15.04.2019 r.