

## REGULAMIN

### przetargów na najem lokali mieszkalnych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Mystal” w Myszkowie

#### § 1

1. Przetargi na najem lokali mieszkalnych przeprowadza się w trybie przetargu nieograniczonego w formie ustnej licytacji.
2. W wyjątkowych sytuacjach Zarząd, po uzyskaniu w formie uchwały, zgody Rady Nadzorczej, może wynająć lokal mieszkalny bez przeprowadzania przetargu. Rada Nadzorcza podejmuje uchwałę na posiedzeniu na podstawie pisemnego, umotywowanego przez Zarząd wniosku, przedłożonego na Prezydium Rady Nadzorczej.
3. Minimalna cena za 1 m<sup>2</sup> wynajmowanego lokalu, o którym jest mowa w pkt. 2 niniejszego paragrafu, nie może być niższa, niż cena przyjęta w Spółdzielni za bezumowne korzystanie z lokalu, obowiązująca na dzień wynajmowania lokalu.

#### § 2

Przedmiotem przetargu jest ustalenie stawki czynszowej najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.

#### § 3

1. W celu przeprowadzenia przetargu Zarząd Spółdzielni powołuje Komisję przetargową stosowną uchwałą. W pracach Komisji przetargowej mogą uczestniczyć jako obserwatorzy członkowie Rady Nadzorczej.
2. Informacja o przetargu zamieszczana jest na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni, w prasie lokalnej oraz na stronie internetowej Spółdzielni na nie później niż 3 dni przed terminem przetargu.
3. Komisja przetargowa zgodnie z trybem postępowania wykonuje czynności:
  - a) odczytuje warunki przetargu,
  - b) sprawdza tożsamość osób stających do przetargu i sporządza listę,
  - c) stwierdza prawidłowość wniesienia wadium,
  - d) dopuszcza do uczestnictwa w przetargu wyłącznie osoby spełniające wszystkie warunki przetargu,
  - e) przeprowadza licytację.

W razie wykluczenia z przetargu oferentom nie przysługują żadne roszczenia przeciwko Spółdzielni.

#### § 4

Obwieszczenie o przetargu winno zawierać: nazwę i siedzibę Spółdzielni, określenie lokalu mieszkalnego podlegającego przetargowi, wysokość wywoławczej stawki czynszowej najmu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu, kwotę minimalnego postąpienia oraz informację, że licytowana stawka nie obejmuje opłat za media, wysokość i sposób udokumentowania wpłaty wadium, informację, że wadium przepada na rzecz Spółdzielni w przypadku wygrania przetargu i odstąpienia przez wygrywającego przetarg od podpisania umowy wg projektu przedłożonego przez Spółdzielnię, informację o miejscu uzyskania niezbędnych danych o przetargu i o terminie oględzin przedmiotu przetargu, miejsce i termin w jakim odbędzie się przetarg, zastrzeżenie o wykluczeniu z przetargu osób fizycznych i prawnych, które: zalegają z opłatami wobec Spółdzielni, wykroczały w sposób rażący lub uporczywy przeciwko zasadom współżycia społecznego w okresie trwania stosunku prawnego ze Spółdzielnią, używały lokalu w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem lub dokonały zmian naruszających substancję lokalu lub budynku, w okresie trwania stosunku prawnego ze Spółdzielnią oraz wobec których został wydany prawomocny wyrok o eksmisję z lokalu znajdującego się w zasobach Spółdzielni.

#### § 5

1. Cenę wywoławczą stawki czynszowej najmu za 1 m<sup>2</sup> do przetargu ustala Zarząd.
2. Osoby przystępujące do przetargu obowiązane są wnieść przed przystąpieniem do przetargu wadium na rachunek bankowy Spółdzielni w wysokości:
  - a) za lokal mieszkalny do 50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej - 500, 00 PLN,
  - b) za lokal mieszkalny powyżej 50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej - 800,00 PLN.Potwierdzenie wpłaty wadium należy przedłożyć Komisji przetargowej przed rozpoczęciem licytacji.
3. Oferenci przystępujący do przetargu zostają zapoznani przez Przewodniczącego Komisji przetargowej z niniejszym regulaminem.
4. Wszyscy uczestnicy przetargu są zobowiązani do przestrzegania zasad zawartych w niniejszym regulaminie.
5. Ustalenia zawarte w ust. 3 i 4 oferenci potwierdzają złożeniem stosownego oświadczenia stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.
6. Przetarg rozpoczyna się od sprawdzenia przez Przewodniczącego Komisji przetargowej tożsamości osób i dowodów wpłaty wadium i podania do wiadomości uczestników przetargu:

- a) przedmiotu przetargu,
  - b) ceny wywoławczej i minimalnego postąpienia,
  - c) zasad naliczania opłat za media dostarczane do lokalu,
  - d) obowiązków spoczywających na zwycięzcy przetargu,
  - e) skutków niedopełnienia obowiązków wynikających z faktu wygrania przetargu.
7. Po przekazaniu informacji wymienionych w ust. 6, Przewodniczący Komisji przetargowej odbiera oświadczenia od uczestnika, że znany mu jest stan techniczny lokalu oraz, że akceptuje treść projektu umowy najmu stanowiącego załącznik do regulaminu i rozpoczyna licytację od wywołania ceny.
8. Ujemne skutki niezapoznania się przed przetargiem ze stanem technicznym lokalu i projektem umowy obciążają przystępującego do przetargu.
9. Postąpienie wynosi nie mniej niż 0,50 PLN za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.
10. Zaoferowana wysokość stawki za 1 m<sup>2</sup> przestaje wiązać uczestników przetargu jeżeli inny uczestnik zaoferował stawkę wyższą.
11. Przetarg wygrywa uczestnik, który zaoferował najwyższą stawkę czynszową za 1 m<sup>2</sup>, jeżeli po trzykrotnym wezwaniu do dalszych postąpień nie zaoferowano wyższej stawki.
12. Po trzykrotnym obwieszczeniu najwyższej oferowanej ceny, Przewodniczący Komisji przetargowej zamyka przetarg wymieniając zwycięzcę przetargu i oferowaną przez niego cenę

#### §6

1. Wadium wpłacone przez oferenta wygrywającego przetarg zostaje zaliczone na poczet kaucji zabezpieczającej na przedmiotowy lokal mieszkalny.
2. Oferent wygrywający przetarg zobowiązany jest w terminie 14 dni od daty przetargu dokonać wpłaty pozostałej wysokości kaucji zabezpieczającej, stanowiącej iloczyn wylicytowanej stawki czynszowej za 1 m<sup>2</sup> razy ilość m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania razy 12 miesięcy. W przypadku braku wpłaty w tym terminie oferent traci prawo do zawarcia umowy najmu przedmiotowego lokalu mieszkalnego, a wpłacone wadium przepada na rzecz Spółdzielni.
3. Po wpłaceniu kaucji zabezpieczającej, Zarząd zawiera z oferentem wygrywającym przetarg umowę najmu lokalu mieszkalnego. W razie nie zawarcia ze Spółdzielnią umowy najmu na lokal będący przedmiotem przetargu w terminie 21 dni od daty wpłaty kaucji zabezpieczającej oferent traci prawo do jej zawarcia, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi na rzecz wygrywającego przetarg.
4. Wzór umowy najmu stanowi załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu.
5. Niezależnie od stawki czynszowej wylicytowanej w drodze przetargu, najemca jest zobowiązany do regulowania wszystkich opłat związanych z użytkowaniem przedmiotowego lokalu mieszkalnego.
6. Umowa najmu zostanie zawarta w formie pisemnej na czas nieoznaczony.
7. Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu podlega zwrotowi w terminie do 7 dni od daty przetargu w wartości nominalnej.
8. Poza przypadkiem wskazanym w ustępie poprzedzającym wadium podlega zwrotowi:
  - a) wszystkim uczestnikom w razie odwołania przetargu lub jego unieważnienia,
  - b) uczestnikowi, który zrezygnował z udziału w przetargu jeżeli nastąpiło to przed terminem licytacji.

#### §7

Przetarg dochodzi do skutku również w przypadku, gdy zgłosi się tylko jeden oferent. Wówczas może on uzyskać najem przedmiotowego lokalu za stawkę wywoławczą 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, powiększoną o jedno postąpienie.

#### §8

1. Z przebiegu przetargu Komisja sporządza protokół i przedkłada Zarządowi do zatwierdzenia.
2. Zarząd Spółdzielni zatwierdza wyniki przetargu stosowną uchwałą

#### §9

Zarząd Spółdzielni zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

#### §10

1. Regulamin został uchwalony przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Mystal” uchwałą nr 36/2015 z dnia 26.03.2015 r. oraz zmieniony uchwałą nr 33/2016 z dnia 20.12.2016 r.
2. Regulamin został zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Mystal” nr 3/2015 z dnia 30.03.2015 r. oraz zmieniony uchwałą nr ..... z dnia .....
3. Regulamin wchodzi w życie z dniem zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą i zastępuje dotychczasowy Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 27 listopada 2013 roku.

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej  
*m. Janusz Kaźmierczak*

Sekretarz 2  
Rady Nadzorczej  
*Marek Kołodziejczyk*

CZŁONEK ZARZĄDU  
*Ryszard Czapla*

CZŁONEK ZARZĄDU  
*Beata Huras*