

Regulamin przetargu na najem lokali mieszkalnych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej im. B. Prusa we Wrocławiu

Podstawy prawne:

1. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych
2. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze
3. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego
4. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej im. B. Prusa we Wrocławiu.

§ 1

1. Przetargi na najem lokali mieszkalnych przeprowadza się w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.
2. Rada Nadzorcza każdorazowo wyraża zgodę na przeznaczenie lokalu mieszkalnego do wynajmu i ustala warunki najmu.

§ 2

Przedmiotem przetargu jest ustalenie stawki czynszowej najmu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu.

§ 3

1. W celu przeprowadzenia przetargu Zarząd Spółdzielni powołuje Komisję przetargową w skład której wchodzi: członek Rady Nadzorczej, członek Zarządu, pracownik Spółdzielni.
2. Informacja o przetargu zamieszczana jest na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni, nieruchomości w której położony jest lokal, banerze umieszczonym w pobliżu wynajmowanego lokalu i na stronie internetowej Spółdzielni, co najmniej na 14 dni przed terminem przetargu.

§ 4

Obwieszczenie o przetargu winno zawierać:

- określenie lokalu mieszkalnego podlegającego przetargowi,
- wysokość wywoławczej stawki czynszowej najmu,
- wysokość i sposób udokumentowania wpłaty wadium,
- miejsce i termin w jakim odbędzie się przetarg.

§ 5

1. Wadium oraz cenę wywoławczą stawki czynszowej najmu za 1m² do przetargu ustala Zarząd.
2. Osoby przystępujące do przetargu obowiązane są wnieść przed przystąpieniem do przetargu wadium, co najmniej na 3 dni przed oznaczoną datą przetargu. Potwierdzenie wpłaty wadium należy przedłożyć Komisji przetargowej przed rozpoczęciem licytacji.
3. Przetarg rozpoczyna się od wywołania ceny.

4. Postąpienie polega na zaoferowaniu nie mniej niż 10 % wysokości wywoławczej stawki czynszowej 1m² powierzchni użytkowej lokalu.
5. Zaoferowana wysokość stawki 1m² przestaje wiązać uczestników przetargu jeżeli inny uczestnik zaoferował stawkę wyższą.
6. Przetarg wygrywa uczestnik, który zaoferował najwyższą stawkę czynszową 1m², jeżeli po trzykrotnym wezwaniu do dalszych postąpień nie zaoferowano wyższej stawki.

§ 6

1. Wadium wpłacone przez oferenta wygrywającego przetarg zostaje zaliczone na poczet kaucji zabezpieczającej na przedmiotowy lokal mieszkalny.
2. W terminie do 10 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu Spółdzielnia zawiera umowę najmu z oferentem, który przetarg wygrał. Zawarcie umowy musi być poprzedzone wpłatą kaucji.
3. Niezależnie od stawki czynszowej wylicytowanej w drodze przetargu najemca będzie regulował wszystkie opłaty związane z użytkowaniem przedmiotowego lokalu mieszkalnego.
4. Umowa zostanie zawarta w formie pisemnej.
5. Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu podlega zwrotowi w terminie do 7 dni od daty przetargu w wartości nominalnej.
6. Wszyscy uczestnicy przetargu są zobowiązani do przestrzegania zasad zawartych w niniejszym regulaminie.
7. Ustalenia zawarte w ust. 6 oferenci potwierdzają złożeniem stosownego oświadczenia wg załącznika nr 1 do niniejszego regulaminu.

§ 7

Przetarg dochodzi do skutku również jeżeli zgłosi się tylko jeden oferent wówczas może on uzyskać najem przedmiotowego lokalu za stawkę wywoławczą 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.

§ 8

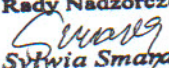
Z przebiegu przetargu Komisja sporządza protokół i przedkłada Zarządowi do zatwierdzenia.

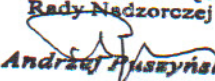
§ 9

Zarząd Spółdzielni zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu, na każdym etapie jego postępowania, bez podania przyczyn.

§ 10

Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Rady nadzorczej Nr 51/2010 z dnia 18.11.2010 r.

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Sylwia Smardz

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Andrzej Muszyński

Wrocław, dnia

.....
(Nazwisko i imię oferenta-licytanta)

.....
(Adres zamieszkania)

.....
(Nazwa, seria i numer dow. tożsam., przez kogo wyd.)

..... - PESEL

.....
(Nazwisko i imię współmałżonka-współwłaściciela)

.....
(Adres zamieszkania)

.....
(Nazwa, seria i numer dow. tożsam., przez kogo wyd.)

**Spółdzielnia Mieszkaniowa
im. B.Prusa we Wrocławiu
ul. Damrota 43a, 50-306 Wrocław**

Oświadczenie

Ja niżej podpisany/a oświadczam, że zdecydowany/a jestem w drodze przetargu zawrzeć

umowę najmu lokalu mieszkalnego nr przy ul.

..... we Wrocławiu.

Oświadczam, że w pełni akceptuję cenę wywoławczą czynszu

Równocześnie deklaruję, że w przypadku wygrania przetargu dokonam jednorazowej wpłaty kaucji
zabezpieczającej na rachunek bankowy Spółdzielni Mieszkaniowej im. B. Prusa we Wrocławiu
w **Banku**

Dodatkowo oświadczam, że zapoznałem/am się z obowiązującym w Spółdzielni

Regulaminem przetargu na najem lokali mieszkalnych i nie wnoszę do niego zastrzeżeń.

Wyrażam zgodę na przepadek wpłaconego wadium, jeśli po wygraniu
przetargu nie wpłacę w wyznaczonym terminie kaucji zabezpieczającej lub odstąpię od zawarcia
umowy najmu na lokal mieszkalny.

.....
Podpis oferenta-licytanta) (Podpis współmałżonka – współwłaściciela)