

REGULAMIN

organizowania przetargów na najem lokali mieszkalnych znajdujących się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „JAS-MOS” w Jastrzębiu-Zdroju

§ 1

Lokalem mieszkalnym jest lokal służący dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych.

§ 2

Wyłanianie najemców lokali mieszkalnych odbywa się w trybie przetargu nieograniczonego przeprowadzanego w formie licytacji ustanej na zasadach wynikających z niniejszego regulaminu.

§ 3

1. Ogłoszenie o przetargu zamieszczane jest na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni i Administracjach Osiedlowych, na stronie internetowej Spółdzielni lub w inny sposób zgodnie z decyzją Zarządu.
2. Ogłoszenie powinno zawierać:
 - a) nazwę i adres siedziby Spółdzielni,
 - b) informację o położeniu lokalu i jego powierzchni użytkowej,
 - c) czas i miejsce przetargu,
 - d) cenę wywoławczą czynszu najmu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu, wysokość minimalnego postąpienia oraz informację, że licytowana cena nie obejmuje opłat za media,
 - e) wysokość wadium, jakie przystępujący do przetargu winien wpłacić na wskazany rachunek bankowy Spółdzielni z określeniem terminu wpłaty,
 - f) informację, że wadium w przypadku wygrania przetargu nie podlega zwrotowi, po podpisaniu umowy zostaje zaliczone na poczet kaucji zabezpieczającej, oraz że w przypadku odstąpienia przez wygrywającego przetarg od podpisania umowy wg projektu przedłożonego przez Spółdzielnię wadium przepada na rzecz Spółdzielni,
 - g) zastrzeżenie o wykluczeniu z przetargu osób fizycznych i prawnych, które bezspornie zalegają z opłatami wobec Spółdzielni,
 - h) zastrzeżenie, że Zarządowi Spółdzielni przysługuje prawo odstąpienia od przetargu bez podania przyczyny,
 - i) informację, o miejscu uzyskania niezbędnych danych o przetargu i o terminie oględzin przedmiotu przetargu.

§ 4

1. Przetarg na najem lokalu ma na celu wyłonienie najemcy, który zaoferuje najwyższą stawkę czynszową netto za 1m² powierzchni użytkowej lokalu.
2. Dla ważności przetargu wymagane jest dokonanie co najmniej jednego postąpienia.

§ 5

1. Przystępujący do przetargu, oprócz terminowej wpłaty wadium, obowiązany jest złożyć oświadczenie, iż znany jest mu stan techniczny lokalu, oraz akceptuje treść projektu umowy najmu przedłożonego przez Spółdzielnię. Skutki braku zapoznania się przed przetargiem ze stanem technicznym lokalu oraz projektem umowy obciążają przystępującego do przetargu.
2. Wygrywający przetarg zobowiązany jest w terminie 7 dni od daty zakończenia przetargu, zawrzeć ze Spółdzielnią umowę najmu na lokal będący przedmiotem przetargu.
3. W przypadku nie zawarcia umowy, o której mowa w ust. 2, wpłacone wadium nie podlega zwrotowi na rzecz wygrywającego przetarg.
4. W przypadku rezygnacji z zawarcia umowy najmu na lokal będący przedmiotem przetargu przez wygrywającego przetarg, umowę najmu można zawrzeć z uczestnikiem, który zaproponował drugą co do wysokości stawkę lub ogłosić kolejny przetarg - decyzję w tej sprawie podejmuje Zarząd.

§ 6

1. Przetarg przeprowadzany jest przez komisję przetargową.
2. Komisja składa się z przewodniczącego oraz minimum dwóch członków.
3. Przetarg rozpoczyna się od podania przez przewodniczącego komisji przetargowej do wiadomości uczestników przetargu:
 - a) przedmiotu przetargu,
 - b) ceny wywoławczej i wysokości minimalnego postąpienia,
 - c) zasad naliczania opłat za media dostarczane do lokalu,
 - d) obowiązków spoczywających na zwycięscy przetargu,
 - e) skutków nie dopełnienia obowiązków wynikających z faktu wygrania przetargu.
4. Po przekazaniu informacji wymienionych w ust. 3, przewodniczący komisji przetargowej rozpoczyna licytację.
5. Zadeklarowana przez oferenta cena przestaje go wiązać gdy inny przystępujący do przetargu zadeklarował cenę wyższą.
6. Po ustaniu postąpień przewodniczący komisji przetargowej uprzedza uczestników przetargu, że po trzecim obwieszczeniu przez niego najwyższej oferowanej ceny, dalsze postąpienia nie będą przyjęte.
7. Po trzykrotnym obwieszczeniu najwyższej oferowanej ceny, przewodniczący komisji przetargowej zamyka przetarg wymieniając zwycięzcę przetargu i oferowaną przez niego cenę.

§ 7

1. Wadium zwycięzcy przetargu nie podlega zwrotowi lecz po podpisaniu umowy najmu zaliczone zostaje na poczet kaucji zabezpieczającej, przewidzianej w umowie na zabezpieczenie ewentualnych roszczeń z tytułu zniszczenia lokalu ponad normalne zużycie w trakcie używania oraz zabezpieczenia wszelkich należności finansowych Spółdzielni względem najemcy.
2. Wadium pozostałych uczestników przetargu podlega zwrotowi na wskazane przez nich rachunki bankowe w terminie nie dłuższym niż 3 dni od daty zamknięcia przetargu.

§ 8

Regulamin zatwierdzono Uchwałą Nr 17/VII/2018 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „JAS-MOS” z dnia 29.10.2018 r. Aneksiem Nr 1 zatwierdzonym Uchwałą RN Nr 35/VIII/2019 z dnia 28.01.2019 r. zmieniono treść punktu 1 w § 3.