	<p style="text-align: center;">REGULAMIN</p> <p style="text-align: center;">organizowania i przeprowadzania w Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdniku przetargów na wynajmowanie lokali stanowiących własność Spółdzielni.</p>	<p style="text-align: center;">Dział Członkowsko-Mieszkaniowy</p>
<p>Spółdzielnia Mieszkaniowa w Świdniku</p>		<p style="text-align: center;">PC Wydanie 02</p>

*Załącznik Nr 1
do Uchwały Rady Nadzorczej Nr 23/2022
z dnia 26.10.2022 r.*

REGULAMIN

organizowania i przeprowadzania w Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdniku przetargów na wynajmowanie lokali stanowiących własność Spółdzielni.

Tekst jednolity

Podstawa prawna:

§ 63 oraz § 81 pkt. 26 e) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdniku

§ 1

Niniejszy Regulamin reguluje tryb wyboru osoby której Spółdzielnia może udostępnić lokal na podstawie umowy najmu.

§ 2

1. Wyboru osób, o których mowa w §1 dokonuje się w formie przetargu ustnego /licytacja/, spośród nieograniczonej liczby osób, z zastrzeżeniem ust. 4.
2. W razie nie dojścia przetargu do skutku albo braku jego rozstrzygnięcia Zarząd może wyznaczyć termin kolejnego przetargu.
3. W przypadku odstąpienia od przeprowadzenia kolejnych przetargów albo braku ich rozstrzygnięcia, Zarząd może zdecydować o przeprowadzeniu negocjacji z zainteresowaną osobą.
4. Dopuszcza się możliwość wynajęcia lokalu, bez przeprowadzenia przetargu:
 - a) jeżeli wniosek o najem pochodzi od użytkownika obecnie zajmującego dany lokal mieszkalny;
 - b) jeżeli wniosek o najem dotyczy lokalu użytkowego dla którego nie wyłoniono najemcy we wcześniejszym przetargu.
5. W przypadkach, o których mowa w ust. 4 lit. b umowna stawka miesięcznego czynszu ustalana jest w drodze negocjacji.

§ 3

1. Do przetargu ogłoszonego w celu wyłonienia kandydata na najemcę lokalu wywoławczą stawkę miesięcznego czynszu ustala Zarząd.
2. W kolejnych przetargach wywoławcza stawka czynszu dla danego lokalu, może zostać obniżona, maksymalnie o 30% wywoławczej stawki czynszu obowiązującej w pierwszym przetargu.
3. Stawka czynszu ustalona w toku negocjacji, nie może być mniejsza niż koszt eksploatacji lokalu.

§ 4

1. Warunki i termin przeprowadzenia przetargu opracowuje i przygotowuje do ogłoszenia właściwa komórka merytoryczna Spółdzielni, we współpracy z właściwymi administracjami osiedlowymi.
2. Ogłoszenie o przetargu publikowane jest w prasie lokalnej, na stronie internetowej Spółdzielni, wywieszane na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni i w Administracjach osiedlowych, przynajmniej 15 dni przed datą przetargu.
3. Administracje osiedlowe udostępniają lokale wystawione do przetargu osobom zainteresowanym, w określonych w warunkach przetargu terminach i odpowiadają za prawidłowy przebieg oględzin.
4. W warunkach przetargu należy określić:
 - 1) przedmiot przetargu z uwzględnieniem położenia, powierzchni użytkowej, ilości izb, wyposażenia technicznego lokalu,
 - 2) wysokość i rodzaj wadium,
 - 3) termin i sposób wniesienia wadium,
 - 4) zasady zwrotu wadium, sposobu zarachowania wadium w przypadku rozstrzygnięcia przetargu,
 - 5) terminy, w których można dokonać oględzin lokalu,
 - 6) zastrzeżenie prawa odwołania, odstąpienia, bądź unieważnienia przetargu bez podania przyczyn,
 - 7) wysokość wymaganej kaucji, zasady jej wniesienia i zwrotu,
 - 8) termin zawarcia umowy.

§ 5

1. Wymagane wadium należy wnieść na wskazany rachunek bankowy Spółdzielni.
2. Osobom, które nie wygrały przetargu wadium zwraca się w dniu przetargu w wysokości nominalnej.
3. W razie uchylecia się przez osobę, która wygrała przetarg, od zawarcia umowy najmu, wadium przepada na rzecz Spółdzielni.

§ 6

1. Przetarg przeprowadza **Komisja Przetargowa**, powołana przez Prezesa Zarządu Spółdzielni w składzie:
 - 1) Przewodniczący Komisji - Członek Zarządu
 - 2) Członek Komisji - Kierownik właściwej komórki merytorycznej lub wyznaczony pracownik
 - 3) Członek Komisji - Kierownik właściwej Administracji osiedla lub wyznaczony pracownik administracji
2. W przetargu mogą uczestniczyć w roli obserwatora członkowie Rady Nadzorczej wytypowani przez Radę.
3. Z przebiegu przetargu protokół sporządza Członek Komisji wyznaczony przez Przewodniczącego. Protokół podpisują członkowie Komisji i zatwierdza Prezes Zarządu. Do protokołu dołącza się informację o ogłoszeniu przetargu.
4. Protokoły przechowywane są w dziale merytorycznie związanym z przedmiotem przetargu.

§ 7




1. Przetarg nie odbywa się w razie przystąpienia do licytacji mniej niż dwóch zainteresowanych osób.
2. Za uczestnika przetargu uważa się osobę, która wniosła wadium w terminie i wysokości określonej w warunkach przetargu.
3. Przetarg uważa się za nierozstrzygnięty, jeżeli żaden z uczestników nie zgłosił postąpienia.
4. Przetarg wygrywa osoba, która wylicytowała najwyższą miesięczną stawkę czynszu.
5. Komisja przetargowa ogłasza wynik przetargu po zatwierdzeniu Protokołu przez Prezesa Zarządu.
6. Uczestnicy przetargu zostaną poinformowani o jego wyniku telefonicznie.
7. W przypadku braku rozstrzygnięcia trzeciego przetarg na ten sam lokal, Spółdzielnia Mieszkaniowa zastrzega sobie możliwość bezprzetargowego wynajęcia lokalu zgodnie z warunkami ustalonymi przez Zarząd.

§ 8

1. W sytuacji określonej § 2 pkt. 4, Prezes Zarządu powołuje Komisję w celu przeprowadzenia negocjacji.
2. Z przebiegu negocjacji sporządza się protokół podpisany przez wszystkich uczestników negocjacji.
3. Komisja ogłasza wynik negocjacji po zatwierdzeniu Protokołu przez Prezesa Zarządu.
4. Uczestnicy negocjacji zostaną poinformowani o wyniku telefonicznie.
5. Protokoły z negocjacji przechowywane są przez dział merytorycznie związany z przedmiotem negocjacji.

§ 9

Niniejszy Regulamin został przyjęty przez Zarząd, uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdniku w dniu 11.07.2019 r. Uchwałą nr 23/2019 z mocą obowiązującą od dnia uchwalenia, zmieniony Uchwałą nr 23/2022 z dnia 26.10.2022 r.

Opracował: <i>Kierownik Działu PC</i> Agnieszka Flis	Sprawdził pod względem formalnym: <i>Radca Prawny</i> Krzysztof Kędziora	Zatwierdził: Rada Nadzorcza		Data wydania	Obowiązuje od
		<i>Sekr. Rady Nadzorczej</i> Jan Pyszniaik	<i>Przew. Rady Nadzorczej</i> Marian Gołębiowski		
Flis				26.10.2022	26.10.2022