

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR ...48/2011...RADY NADZORCZEJ RSM „PIONIER” W KUTNIE Z DNIA 18.05.2011 R.

REGULAMIN
WYBORU NAJEMCÓW LOKALI UŻYTKOWYCH
I DZIERŻAWCÓW TERENÓW
RSM „PIONIER” W KUTNIE

KUTNO – MAJ 2011 ROK

I. ZASADY WYBORU NAJEMCÓW LOKALI UŻYTKOWYCH I GARAŻY

§1

Najemcami lokali użytkowych i garaży oraz dzierżawcami terenów mogą być osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej.

§2.

Najemca lokalu użytkowego lub garażu wybierany jest według zasad określonych w niniejszym regulaminie.

§3.

Decyzję o przeznaczeniu lokalu użytkowego na określone cele podejmuje Zarząd Spółdzielni.

§4.

1. Zarząd dokonuje wyboru najemców lokali w drodze:
 - a) przetargu pisemnego;
 - b) przetargu ustnego;
 - c) negocjacji - gdy nie dojdzie do wynajęcia lokalu mimo dwukrotnego ogłoszenia przetargu (brak oferentów)
2. Formę wyboru najemców lokali o których mowa w § 4 pkt. 1 ustala Zarząd Spółdzielni.

§5.

1. Z przetargu wykluczeni są oferenci mający zadłużenie w RSM „Pionier”
2. Zarząd ma prawo odstąpienia od przetargu bez podania przyczyny.
3. Przetarg pisemny może zostać zamknięty bez wybrania najemcy.
4. Zamknięcie przetargu pisemnego bez dokonania wyboru najemcy nie wymaga podania przyczyny.

§6.

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie przez oferenta wadium w wysokości jednomiesięcznego czynszu netto wyliczonego na podstawie wywoławczej stawki eksploatacyjnej (zaokrąglonej do 50,00 zł).
2. W przypadku wpłacenia wadium i odstąpienia od przetargu bądź odstąpienia od podpisania umowy w wyznaczonym terminie, wadium nie podlega zwrotowi i pozostaje na koncie Spółdzielni. Po wygraniu przetargu i podpisaniu umowy wadium zaliczone zostaje na poczet opłat za przedmiotowy lokal użytkowy. W przypadku przegrania przetargu wadium podlega zwrotowi.

§7.

1. Ogłoszenie o przetargu Zarząd podaje do publicznej wiadomości najpóźniej na 7 dni przed przetargiem.
2. Ogłoszenie o przetargu winno w szczególności zawierać informacje o :
 - a) terminie przetargu
 - b) miejscu przetargu
 - c) przedmiocie przetargu
 - d) warunkach przetargu
 - e) wysokości stawki wywoławczej
 - f) wysokości wadium
 - g) obowiązku wpłacenia kaucji.

§8.

Zarząd powołuje Komisję przetargową.

§9.

Przetarg prowadzi Przewodniczący Komisji zapoznając uczestników przetargu z warunkami przetargu, przedmiotem przetargu, ceną wywoławczą, warunkami licytacji w przypadku przetargu ustnego, z warunkami najmu, skutkami oświadczenia o uczestnictwie w przetargu. Przewodniczący zobowiązany jest sprawdzić czy osoby uczestniczące w przetargu spełniają warunki zamieszczone w ogłoszeniu.

§10.

W przypadku odstąpienia przez Zarząd od przetargu należy powiadomić o tym przystępujących do przetargu oraz poinformować o sposobie i terminie zwrotu wadium.

§11.

1. Najemcą zostaje osoba, która zaoferuje najkorzystniejszą cenę.
2. W przypadku wpłacenia wadium przez jednego zainteresowanego, Zarząd zawrze z nim umowę na warunkach określonych w ogłoszeniu.

§12.

1. Po zakończeniu przetargu należy poinformować osobę, która wygrała przetarg o:
 - a) sposobie przejęcia lokalu.
 - b) obowiązku wpłaty na konto Spółdzielni kaucji w wysokości trzymiesięcznego czynszu brutto i trzymiesięcznej zaliczki na poczet c.o. brutto. Kaucja odpowiadająca wysokości trzymiesięcznego czynszu z dnia zawarcia umowy podlega rozliczeniu w ciągu 30 dni po przekazaniu lokalu do dyspozycji Spółdzielni w wyniku rozwiązania umowy, a jej wysokość równa się trzymiesięcznemu czynszowi z ostatnich trzech miesięcy przed rozwiązaniem umowy. Pozostała część kaucji podlega zwrotowi po ostatecznym rozliczeniu kosztów c.o.
2. W przypadku przetargu pisemnego wszystkich oferentów należy powiadomić o wynikach przetargu, a osobie która wygrała udzielić informacji o których mowa w ust. 1.
3. Umowa na przedmiot przetargu winna być podpisana przez strony najpóźniej w ciągu 7 dni od daty przetargu.

§13.

Zarząd Spółdzielni po uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej w indywidualnych szczególnie uzasadnionych przypadkach może dokonać wyboru najemcy bez przetargu.

§14.

Z odbytego przetargu Komisja sporządza protokół.

ZASADY WYBORU DZIERŻAWCÓW TERENÓW

§15

Działki lub części działek mogą być za zgodą Rady Nadzorczej oddawane w dzierżawę.

§16

Do wyliczenia miesięcznej opłaty za dzierżawę terenu stosowane są stawki opłat ustalone przez Zarząd Spółdzielni.

§17

Przy złożeniu więcej niż jednej oferty dotyczącej wydzierżawienia tego samego terenu, Zarząd zorganizuje przetarg na zasadach jak dla wynajmu lokali użytkowych.

§18

1. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 18.05.2011 stanowi załącznik do Uchwały nr 48/2011
2. Traci moc Uchwała nr 46/2004 z dnia 26 listopada 2004r
3. Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
Sekretarz
Marian Stefan Kwapiński

Przewodniczący
PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
Zdzisław Góreczny

U C H W A Ł A NR ...48.../2011

Rady Nadzorczej Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „PIONIER” w Kutnie

z dnia...18...maja... 2011r.

w sprawie:

uchwalenia Regulaminu wyboru najemców lokali użytkowych i dzierżawców terenów RSM „PIONIER” w Kutnie

Działając na podstawie § 133 ust 1 pkt 18 ppkt „e” Statutu Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „PIONIER” w Kutnie Rada Nadzorcza postanawia:

§ 1

Uchwalić Regulaminu wyboru najemców lokali użytkowych i dzierżawców terenów RSM „PIONIER” w Kutnie, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2


Traci moc uchwała Nr 46/2004 Rady Nadzorczej z dnia 26.11.2004r.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


**SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ**

Marian Stefan Kwapiński


**PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ**

Zdzisław Góreczny

