

**Regulamin postępowania przetargowego
na oddanie w najem lokali mieszkalnych w nowo wybudowanych budynkach
w zasobach MGSM „Perspektywa” w Rudzie Śląskiej
przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej nr 105/2021 z dnia 30.03.2021r.**

1. Niniejszy Regulamin znajduje zastosowanie do lokali mieszkalnych w nowo wybudowanych budynkach stanowiących własność lub współwłasność MGSM „Perspektywa” przeznaczonych do wynajęcia. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o Spółdzielni należy przez to rozumieć MGSM Perspektywa w Rudzie Śl.
2. Rada Nadzorcza Spółdzielni w trybie uchwały zatwierdza wskazane przez Zarząd lokale do wynajęcia.
3. Realizację postanowień niniejszego Regulaminu, Zarząd MGSM Perspektywa powierza Komisji Przetargów powołanej na podstawie „Regulaminu zasad ustanawiania i zbycia odrębnej własności nieruchomości lokalowej w drodze przetargu w MGSM „Perspektywa”.
4. Postępowanie przetargowe prowadzone na podstawie niniejszego Regulaminu ma charakter przetargu nieograniczonego i przeprowadzane jest w formie ustnej licytacji.
5. Celem postępowania przetargowego jest wyłonienie najemcy lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem postępowania, który zaoferuje najwyższą miesięczną stawkę opłaty za pierwszeństwo zawarcia umowy najmu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu.
6. Stawkę wywoławczą ustala Zarząd MGSM Perspektywa w drodze uchwały. Przez stawkę wywoławczą rozumie się podaną w ogłoszeniu o przetargu stawkę opłaty za pierwszeństwo zawarcia umowy najmu.
7. Niezależnie od stawki opłaty za pierwszeństwo zawarcia umowy najmu wylicytowanej w drodze przetargu, przyszły najemca będzie wnosił do Spółdzielni wszystkie opłaty związane z użytkowaniem przedmiotowego lokalu, o których mowa w regulaminach Spółdzielni, uchwałach jej organów oraz obowiązujących przepisach.
8. W ogłoszeniu o przetargu należy określić: lokal oferowany do wynajęcia, stawkę wywoławczą opłaty za pierwszeństwo zawarcia umowy najmu, minimalne postąpienie licytacyjne, wysokość wadium, sposób i termin jego wpłaty, czas i miejsce przetargu. Dodatkowo należy umieścić informację o wysokości czynszu przypadającego na oferowany do wynajęcia lokal.
9. Wymagane przez Spółdzielnię wadium oferenci są zobowiązani wpłacić w kasie Spółdzielni na dwa dni robocze przed dniem przeprowadzenia przetargu lub wnieść na rachunek Spółdzielni w tym samym terminie. Za datę wpływu na rachunek Spółdzielni uważa się dzień uznania rachunku bankowego Spółdzielni.
10. Przetarg ogłasza Zarząd Spółdzielni. Przetarg przeprowadzany jest komisyjnie, na podstawie ogłoszenia zamieszczonego na tablicach ogłoszeń w siedzibie Zarządu Spółdzielni i Rejonach Obsługi Nieruchomości, na stronie internetowej Spółdzielni www.perspektywa.com.pl lub innych portalach internetowych. Ustalony termin przetargu nie może być krótszy niż 14 dni od daty ukazania się ogłoszenia.
11. Oświadczenia o zamiarze przystąpienia do przetargu, w terminie określonym w ogłoszeniu, należy złożyć w Kancelarii lub przesłać do Spółdzielni w zaklejonych kopertach z dodatkowym opisem: "Przetarg na stawkę za 1m² opłaty za pierwszeństwo zawarcia umowy najmu", adres lokalu, którego dotyczy postępowanie, dane osobowe licytanta. Kancelaria Spółdzielni potwierdza otrzymanie oświadczenia, odnotowując datę otrzymania. Druk oświadczenia stanowi załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu, do oświadczenia należy dołączyć dowód wpłaty wadium.
12. Oświadczenie powinno zawierać: dane osobowe przyszłych najemców, adres lokalu, którego dotyczy postępowanie, oświadczenie o niezaleganiu w opłatach za korzystanie z innych mieszkań w MGSM "Perspektywa", potwierdzenie zapoznania się z warunkami przetargu i niniejszym

Regulaminem oraz ich przyjęcie bez zastrzeżeń, datę sporządzenia oświadczenia i własnoręczne podpisy przyszłych najemców.

13. Przetarg odbywa się w formie licytacji ustnej. Na wstępie, Komisja odczytuje złożone oświadczenia i sprawdza obecność licytantów. Następnie, Komisja dokonuje weryfikacji spełniania przez licytantów wymogów formalnych.
14. Po wywołaniu przedmiotu przetargu na sali mogą znajdować się wyłącznie licytanci dopuszczeni do udziału w postępowaniu na dany lokal.
15. Licytację otwiera się podając stawkę wywoławczą i wysokość minimalnego postąpienia. Licytacja odbywa się poprzez podniesienie karty licytacyjnej i podanie wysokości oferowanej stawki opłaty za pierwszeństwo zawarcia umowy najmu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu. Licytację uważa się za zakończoną po trzykrotnym wywołaniu przez prowadzącego ostatniej oferowanej stawki.
16. Przetarg może zostać w każdym momencie zamknięty bez wyboru oferty, bez podania przyczyn zamknięcia przetargu.
17. Licytant wygrywający przetarg zobowiązany jest w terminie 14 dni od daty przetargu dokonać wpłaty kaucji zabezpieczającej, stanowiącej iloczyn stawki czynszowej 1m² x ilość m² powierzchni użytkowej x 12 miesięcy. W przypadku braku wpłaty kaucji w tym terminie licytant traci prawo do zawarcia umowy najmu, a wpłacone wadium przepada na rzecz Spółdzielni.
18. Wadium wpłacone przez oferenta wygrywającego przetarg zostaje zaliczone na poczet kaucji zabezpieczającej na przedmiotowy lokal.
19. MGSM Perspektywa zawiera, w formie pisemnej, z licytantom wygrywającym przetarg, umowę najmu na czas nieokreślony, po wpłaceniu kaucji zabezpieczającej.
20. W przypadku rezygnacji z zawarcia umowy najmu przez wygrywającego przetarg, wpłacone wadium przepada na rzecz MGSM Perspektywa, a umowę najmu Spółdzielnia może zawrzeć z uczestnikiem, który zaproponował kolejną, co do wysokości stawkę opłaty za pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lub ogłosić kolejny przetarg.
21. Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu podlega zwrotowi w terminie do 3 dni roboczych od daty przetargu w formie w jakiej zostało wniesione.
22. MGSM Perspektywa zawiera, w formie pisemnej, z licytantom wygrywającym przetarg, umowę najmu na czas nieokreślony, po wpłaceniu kaucji zabezpieczającej.
23. Z przebiegu licytacji sporządzany jest protokół, który powinien zawierać: dane dotyczące licytowanych lokali mieszkalnych, miejsce i termin licytacji, skład osobowy komisji przetargowej, wysokość stawek opłat wywoławczych, minimalne postąpienie, wylicytowaną stawkę opłaty za pierwszeństwo zawarcia umowy za 1m², za dany lokal mieszkalny, dane licytantów, podpisy osób wchodzących w skład komisji przetargowej.
24. W przypadku bezskuteczności postępowania, decyzję o przeprowadzeniu kolejnego przetargu oraz o możliwości obniżenia stawki wywoławczej podejmuje Zarząd Spółdzielni w drodze uchwały.
25. W przypadku ponownej bezskuteczności postępowania przetargowego Zarząd Spółdzielni, w drodze uchwały może podjąć decyzję o kolejnym postępowaniu lub o wynajęciu lokalu z pominięciem procedury przetargowej poprzez określenie w ogłoszeniu stawki opłaty za zawarcie umowy. W przypadku złożenia, w odpowiedzi na takie ogłoszenie kilku wniosków na najem lokalu mieszkalnego, o wyborze najemcy będzie decydować kolejność złożenia wniosków (data i godzina wpływu do Spółdzielni).
26. Regulamin wchodzi w życie z dniem 01.04.2021r.