Uchwała Nr 121/04
Zarządu Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Praga"
z dnia 24.06.2004r.

w sprawie: przyjęcia „Regulaminu organizowania i przeprowadzania przetargów oraz konkursów ofert na najem lokali użytkowych w RSM „Praga".

W wykonaniu postanowienia § 2 uchwały nr 98/04 Rady Nadzorczej RSM „Praga" z dnia 27.04.2004r. Zarząd RSM „Praga" postanawia, co następuje:

§ 1

Przyjąć „Regulamin organizowania i przeprowadzania przetargów i konkursów ofert na najem lokali użytkowych w RSM „Praga", stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc uchwała nr 22/99 Zarządu RSM „Praga" z dnia 15.07.1999r.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ROBOTNICZA
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„PRAGA"
ZARZĄD

JWorg-p

Załącznik do uchwały nr 121/04
Zarządu RSM „Praga"
z dnia 24.06.2004r.

REGULAMIN

organizowania i przeprowadzania przetargów oraz konkursów ofert na najem lokali użytkowych w RSM „Praga"

§ 1

Ustalenie przyszłego najemcy lokalu użytkowego następuje w trybie przetargu lub w trybie konkursu ofert. Pominięcie trybu przetargowego lub konkursu ofert może nastąpić w uzasadnionych przypadkach, po uprzednim wyrażeniu zgody przez Zarząd Spółdzielni.

§ 2

Przetarg lub konkurs ofert na najem lokali użytkowych organizuje Komisja Przetargowa w składzie określonym w § 3 ust. 5 załącznika do Uchwały nr 98/04 Rady Nadzorczej RSM „Praga" w Warszawie z dnia 27.04.2004r.

§ 3

Rada Osiedla i Kierownik Osiedla określają wspólnie preferowane branże w przyszłych i eksploatowanych lokalach użytkowych, uwzględniając istotne potrzeby społeczności zamieszkującej w Osiedlu.

§ 4

Pełnomocnik Zarządu - Przewodniczący Komisji Przetargowej ogłasza przetarg co najmniej na 14 dni przed terminem przetargu, w sposób określony w zasadach przetargów organizowanych przez Spółdzielnię. Wzór ogłoszenia stanowi załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.

§ 5

Przed rozpoczęciem przetargu Przewodniczący Komisji Przetargowej zapoznaje przyszłych oferentów z regulaminem przetargu (od § 6 niniejszego regulaminu).

§ 6

Przetarg prowadzi Przewodniczący Komisji Przetargowej lub w uzasadnionych przypadkach w jego zastępstwie osoba upoważniona przez Zarząd.

§ 7

Prowadzący przetarg przedstawia dane lokalu użytkowego, którego przetarg dotyczy, a w szczególności:

- adres lokalu,
- powierzchnię użytkową,
- wyposażenie lokalu,
- inne dane charakteryzujące lokal.

§ 8

Do udziału w przetargu Komisja dopuszcza oferentów, którzy przedstawili dowód wpłaty wadium oraz złożyli oświadczenie zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu.

§ 9

Każdy z dopuszczonych oferentów zostaje wpisany na listę oferentów pod kolejnym numerem porządkowym i otrzymuje oznaczenie tego numeru.

§ 10

Po zakończeniu rejestracji wszystkich dopuszczonych oferentów prowadzący rozpoczyna przetarg w formie licytacji.

§ 11

Podczas licytacji oferenci podają swój numer oraz proponowaną stawkę czynszu, co jest rejestrowane przez Komisję.

§ 12

Licytacja zostaje zakończona jeżeli żaden z oferentów, po trzykrotnym wezwaniu przez prowadzącego przetarg, nie podaje stawki wyższej niż poprzednik.

§ 13

Z przebiegu przetargu Komisja sporządza protokół w 3 egzemplarzach, wg wzoru opracowanego przez Zarząd.

§ 14

Podpisany przez wszystkich członków Komisji protokół (wraz z oświadczeniami określonymi w § 8) jest przekazywany do zatwierdzenia Zarządowi Spółdzielni.

§ 15

Wygrywający przetarg obowiązany jest zawrzeć umowę najmu w terminie 7 dni od daty decyzji Zarządu pod rygorem przepadku wadium na rzecz Spółdzielni.

§ 16

Wadium złożone przez oferenta, który wygrał przetarg ulega zarachowaniu na poczet rozliczeń z tytułu najmu lokalu po zawarciu umowy najmu.

§ 17

Wadium złożone przez pozostałych oferentów podlega zwrotowi począwszy od trzeciego dnia po ogłoszeniu wyników przetargu.

§ 18

Komisja Przetargowa lub Zarząd Spółdzielni może unieważnić przetarg bez podania jego uczestnikom przyczyny. O unieważnieniu przetargu Administracja Osiedla bezzwłocznie powiadamia oferentów, których to dotyczy.

§ 19

W przypadku nie dojścia do skutku ogłoszonego przetargu lub nie wyłonienia użytkownika w trakcie przetargu, ogłasza się drugi przetarg albo konkurs ofert na najem lokalu użytkowego. Decyzję w tej sprawie podejmuje Komisja Przetargowa.

§ 20

Ogłoszenie o konkursie ofert następuje co najmniej na 7 dni przed terminem konkursu na druku, którego wzór stanowi załącznik nr 3 do niniejszego regulaminu, natomiast wzór oferty załącznik nr 4.

§ 21

Skład Komisji Konkursowej jest taki sam jak Komisji Przetargowej.

§ 22

Przewodniczący konkursu podaje do wiadomości członkom Komisji następujące informacje:

- adres lokalu użytkowego,
- rodzaj preferowanej branży,
- wysokość stawki wywoławczej (minimalnej).

§ 23

Komisja ustala ważność poszczególnych ofert uznając oferty za nieważne jeżeli:

1) oferent nie wpłacił wadium,
2) oferta nie zawiera podstawowych danych wg wzoru stanowiącego załącznik lub nie zostało złożone oświadczenie w niej zawarte.

§ 24

Spośród ważnych ofert komisja wybiera ofertę najbardziej korzystną dla Spółdzielni lub odrzuca wszystkie oferty. W głosowaniu liczą się tylko głosy „Za".
W razie równej liczby głosów „za" decyduje głos Przewodniczącego Komisji.

§ 25

Z przebiegu konkursu Komisja sporządza protokół w 3 egzemplarzach wg wzoru opracowanego przez Zarząd.

§ 26

Podpisany przez wszystkich członków Komisji protokół wraz ze wskazaniem najkorzystniejszej oferty jest przekazywany do zatwierdzenia Zarządowi Spółdzielni.

§ 27

Oferent, który wygrał konkurs jest obowiązany zawrzeć umowę najmu w terminie 7 dni od otrzymania pisemnego powiadomienia o wyniku konkursu pod rygorem przepadku wadium na rzecz Spółdzielni.

§ 28

Wadium złożone przez oferenta, który wygrał konkurs, ulega zarachowaniu na poczet rozliczeń z tytułu najmu lokalu po zawarciu umowy najmu.

§ 29

Wadium złożone przez pozostałych oferentów podlega zwrotowi w terminie począwszy od trzeciego dnia po ogłoszeniu wyników konkursu.

§ 30

Z ważnych przyczyn Komisja Konkursowa lub Zarząd Spółdzielni może unieważnić konkurs bez podania jego uczestnikom przyczyn. O unieważnieniu konkursu Administracja Osiedla powiadamia uczestników, których to dotyczy.

§ 31

W przypadku nierozstrzygnięcia konkursu, Pełnomocnik Zarządu występuje pisemnie do Zarządu Spółdzielni z umotywowanym wnioskiem w sprawie innego trybu zagospodarowania lokalu, którego dotyczył konkurs.

§ 32

Tryb przewidziany w § 32, dotyczy również lokali, w stosunku do których nie wpłynęły żadne oferty lub organizowanie konkursu jest nieuzasadnione.

§ 33

Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem 24 czerwca 2004r.

ROBOTNICZA
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„PRAGA"
ZARZĄD

JW./regul-przet