

R E G U L A M I N

PRZEPROWADZENIA PRZETARGU NA NAJEM LOKALI

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1 .

1. Spółdzielnia przeprowadza przetarg w formie pisemnego przetargu nieograniczonego lub ograniczonego.
2. Pisemny przetarg ograniczony przeprowadza się tylko wówczas gdy warunki przetargowe mogą być spełnione przez ograniczoną liczbę osób.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu.

§ 2 .

Ogłoszenie o przetargu wywiesza się w siedzibie Spółdzielni, a ponadto podaje się do publicznej wiadomości w lokalnych środkach masowego przekazu co najmniej na dwa tygodnie przed wyznaczonym terminem przetargu.

§ 3 .

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, jeżeli wpłacą wadium w określonej wysokości i wyznaczonym terminie.
2. Wysokość wadium nie może być niższa niż 50 % wywoławczej stawki miesięcznego czynszu.
3. Wadium zwraca się niezwłocznie po zakończeniu przetargu, z tym że wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet pierwszej należności czynszowej.
4. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika,

który przetarg wygrał, od zawarcia umowy.

Rozdział 2

Pisemny przetarg nieograniczony

§ 4 .

1. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać :

- a. informacje dotyczące lokalu oraz wywoławczą stawkę czynszu
- b. zaproszenie do składania pisemnych ofert,
- c. termin i miejsce, w którym można zapoznać się z dodatkowymi warunkami przetargu,
- d. termin i miejsce składania ofert,
- e. termin i miejsce przetargu,
- f. wysokość wadium i termin jego wpłacania,
- g. pouczenie o skutkach uchylania się od zawarcia umowy,
- h. zastrzeżenie , że Spółdzielni przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty lub uznania, bez podania przyczyn, że przetarg nie dał rezultatów.

§ 5 .

Pisemna oferta powinna zawierać :

1. imię , nazwisko i adres oferanta lub nazwę i siedzibę , jeżeli oferantem jest osoba prawna,
2. datę sporządzenia oferty,
3. oferowaną stawkę czynszu,
4. oferowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu,
5. dowód wpłacenia wadium.

§ 6 .

Przetarg jest ważny , jeżeli wpłynęły co najmniej dwie oferty spełniające warunki określone w ogłoszeniu.

§ 7 .

1. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa w składzie wyznaczonym przez Zarząd Spółdzielni.
2. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

§ 8 .

1. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferantów.
2. W części jawnej komisja przetargowa :
 - a. stwierdza prawidłowość przeprowadzenia przetargu,
 - b. ustala liczbę otrzymanych ofert,
 - c. otwiera koperty z ofertami i kwalifikuje je do części niejawnej przetargu,
 - d. przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia złożone przez oferantów,
 - e. zawiadamia oferantów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu.
3. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli :
 - a. nie odpowiadają warunkom przetargu,
 - b. zostały zgłoszone po wyznaczonym terminie,
 - c. nie zawierają danych wymienionych w § 5. lub dane te są niekompletne,
 - d. są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści, rzetelności danych, a także zawierają przeróbki i skreślenia.

§ 9 .

W części niejawnej komisja przetargowa :

1. dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub ustala, że żadna z ofert nie nadaje się do przyjęcia,

2. sporządza protokół z przetargu, podając w nim rozstrzygnięcie przetargu wraz z uzasadnieniem.

§ 10 .

1. Przy wyborze oferty komisja przetargowa kieruje się zaoferowaną stawką czynszu i innymi kryteriami ustalonymi w warunkach przetargu.
2. Data podpisania protokołu z przetargu jest datą zakończenia przetargu.
3. O wynikach przetargu zawiadamia się poprzez ogłoszenie na tablicy ogłoszeń, a uczestnika, który przetarg wygrał, także o terminie zawarcia umowy.

Rozdział 3

Pisemny przetarg ograniczony

§ 11.

Do pisemnego przetargu ograniczonego stosuje się odpowiednio przepisy rozdziału 2 z następującymi uzupełnieniami :

1. w ogłoszeniu o przetargu podaje się informację, że przetarg jest ograniczony oraz rodzaj tych ograniczeń,
2. złożone oferty są wstępnie analizowane przez komisję przetargową, która kwalifikuje oferantów do uczestnictwa w przetargu,
3. wadium wpłacają tylko ci oferanci, którzy zostali zakwalifikowani do uczestnictwa w przetargu,
4. oferantów zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zawiadamia się na piśmie o terminie i miejscu przetargu,
5. liczba oferantów zakwalifikowanych do przetargu nie może być mniejsza niż dwóch.

