

**REGULAMIN**  
**przetargu ustnego na wynajęcie lokali użytkowych,  
pomieszczeń wspólnych budynku, części wspólnych lokali użytkowych przeznaczonych  
do prowadzenia działalności gospodarczej oraz wydzierżawiania gruntów  
stanowiących mienie Spółdzielni Mieszkaniowej „Piekary” w Legnicy**

**§ 1**

1. Regulamin określa zasady przeprowadzania przetargu ustnego na wynajęcie lokali użytkowych, pomieszczeń wspólnych budynku, części wspólnych lokali użytkowych przeznaczonych do prowadzenia działalności gospodarczej oraz wydzierżawiania gruntów stanowiących mienie Spółdzielni Mieszkaniowej „Piekary” w Legnicy.
2. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:
  - 1) lokalu – należy przez to rozumieć:
    - a) lokal użytkowy,
    - b) pomieszczenie wspólne budynku lub
    - c) część wspólną łączącą lokale użytkowe przeznaczone do prowadzenia działalności gospodarczej;
  - 2) gruncie - należy przez to rozumieć :
    - a) grunt przeznaczony do posadowienie na nim pawilonu przenośnego wraz z gruntem przyległym do części zajętej przez pawilon w obrębie wydzierżawionej działki gruntu,
    - b) grunt, na którym znajduje się posadowiony budynek wraz z gruntem przyległym do części zajętej przez budynek w obrębie wydzierżawionej działki gruntu,
  - 3) wynajmującego – należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową „Piekary” w Legnicy, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000020307;
  - 4) najemcę – należy przez to rozumieć pełnoletnią osobę fizyczną, osobę prawną, jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej prowadzącą działalność gospodarczą;
  - 5) wydzierżawiającego - należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową „Piekary” w Legnicy, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000020307;
  - 6) dzierżawcę– należy przez to rozumieć pełnoletnią osobę fizyczną, osobę prawną, jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej prowadzącą działalność gospodarczą;
  - 7) Spółdzielnię- należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową „Piekary” w Legnicy, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000020307;

**§ 2**

1. Organizatorem przetargu ustnego jest Zarząd Spółdzielni, który może określić rodzaj działalności, jaka może być prowadzona w danym lokalu, o czym informuje w ogłoszeniu o przetargu.
2. W ogłoszeniu o przetargu podaje się co najmniej:

- 1) termin przetargu,
- 2) miejsce przetargu,
- 3) przedmiot przetargu,
- 4) warunki i termin oględzin lokalu,
- 5) pouczenie o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy,
- 6) zastrzeżenie o prawie organizatora do odwołania przetargu bez podania przyczyn,
- 7) pozostałe warunki przetargu, w tym wysokość i termin wniesienia wadium za najem lokalu użytkowego lub dzierżawę gruntu.

### § 3

1. Ogłoszenie o przetargu ustnym następuje:

- 1) w prasie lokalnej
- 2) poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni lub
- 3) umieszczenie treści ogłoszenia na stronie internetowej Spółdzielni, co najmniej na dwa tygodnie przed terminem przetargu.

### § 4

1. Przetarg odbywa się w trybie przetargu ustnego, w przetargu może wziąć udział każda pełnoletnia osoba fizyczna, osoba prawna oraz jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, prowadzące działalność gospodarczą, jeżeli wpłaci w terminie wadium oraz spełni inne warunki podane w ogłoszeniu o przetargu.
2. W przetargu nie będą miały prawa uczestniczyć podmioty gospodarcze lub osoby fizyczne :
  - 1) których działalność narusza ogólnie przyjęte normy współżycia mieszkańców lub jest uciążliwa dla mieszkańców.
  - 2) które w ciągu trzech lat przed wszczęciem postępowania przetargowego wyrządziły szkodę na rzecz Spółdzielni lub nie wywiązały się z zawartych ze Spółdzielnią umów.

### § 5

Przetarg rozpoczyna się od przedstawienia:

- 1) niniejszego regulaminu,
- 2) składu komisji przetargowej,
- 3) stwierdzenia prawidłowości ogłoszenia przetargu.

### § 6

Przetarg może być unieważniony przez Spółdzielnię w całości lub w części bez podania przyczyn przed rozpoczęciem jak i w trakcie przetargu.

### § 7

1. Przetarg rozpoczyna się w miejscu i w terminie wskazanym w ogłoszeniu przetargu.
2. Przystępujący do przetargu zobowiązany jest do :
  - 1) przedłożenia dokumentów wskazanych w ogłoszeniu,
  - 2) wpłacenia wadium w miejscu, w czasie, w formie i wysokości podanej w ogłoszeniu,

- 3) zapoznania się z projektem przedłożonej przez Spółdzielnię umowy najmu lokalu użytkowego lub dzierżawy gruntu.

## § 8

1. Przetarg odbywa się publicznie w formie licytacji i przeprowadzony jest przez Komisję Przetargową, powołaną Zarządzeniem Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Piekary” w Legnicy.
2. Komisja Przetargowa działa w składzie, co najmniej 3 – osobowym .
3. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej.
4. Ceną wywoławczą jest cena za wynajęcie jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej lokalu lub za wydzierżawienie jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej gruntu, ustalona w oparciu o stawkę minimalną czynszu najmu lokalu lub dzierżawy gruntu wynikającą z Uchwały Zarządu SM „Piekary” w sprawie stawek opłat czynszowych.

## § 9

1. Prowadzący w imieniu Komisji, o której mowa w § 8 ust. 1 po otwarciu przetargu :
  - 1) dokonuje prezentacji przedmiotu przetargu ( określenie lokalizacji lokalu lub położenie gruntu, wskazanie powierzchni użytkowej . lokalu przeznaczonego do wynajęcia lub powierzchni użytkowej gruntu przeznaczonego do wydzierżawienia ),
  - 2) przedstawia cenę wywoławczą (netto) za wynajęcie jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej lokalu lub wydzierżawienie jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej gruntu.
  - 3) przedstawia dodatkowe propozycje i informacje dotyczące najmu lokalu lub dzierżawy gruntu, w szczególności określające sposób zabezpieczenia należności z tytułu umowy najmu lokalu lub dzierżawy gruntu , termin zawarcia umowy najmu lokalu lub dzierżawy gruntu, termin wydania lokalu,.
  - 4) uprzedza obecnych, że po trzecim obwieszczeniu zaoferowanej najwyższej ceny dalsze postąpienia nie będą przyjmowane.
2. Licytantom jest osoba działająca osobiście lub przez pełnomocnika, która oferuje co najmniej cenę wywoławczą.
3. Pełnomocnictwo do udziału w przetargu powinno być stwierdzone dokumentem z podpisem urzędowo poświadczonym.
4. Licytacja rozpoczyna się od wywołania ceny za wynajęcie jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej lokalu lub wydzierżawienie jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej gruntu.
5. Zaoferowana cena przestaje wiązać uczestnika przetargu, gdy inny uczestnik zaoferował cenę wyższą.
6. Przetarg wygrywa osoba, która zaoferowała najwyższą cenę po trzykrotnym jej wywołaniu.
7. Po wyczerpaniu porządku przetargu – prowadzący zamyka przetarg.

## § 10

1. Wadium wpłacone przez osobę, która zaoferowała cenę najwyższą, zalicza się na poczet

- należnego od dnia zawarcia umowy najmu lub dzierżawy.
2. Pozostałym uczestnikom licytacji zwraca się wadium w następnym dniu roboczym w godzinach pracy kasy Spółdzielni, na podstawie okazanego dowodu wpłaty.
  3. W przypadku nieodebrania wadium w terminie 7-dni od daty zakończenia przetargu zostanie ono zwrócone zainteresowanym przekazem pocztowym, na koszt zainteresowanego.

## § 11

Zawarcie umowy najmu lokalu lub dzierżawy gruntu następuje w terminie 30 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu o ile organizator przetargu nie zastrzeżenie sobie innego terminu w przedwstępnej umowie najmu lokalu lub dzierżawienia gruntu zawartej w terminie siedmiu dni od zakończenia przetargu.

## § 12

Jeżeli osoba, która nabyła w drodze licytacji przedmiot przetargu uchyli się od podpisania przedwstępnej umowy najmu lokalu lub dzierżawy gruntu albo umowy najmu lokalu lub dzierżawy gruntu, traci prawo do wpłaconego wadium i przedmiotu przetargu.

## § 13

1. Po zakończeniu licytacji, komisja przetargowa sporządza protokół, w którym winny być zawarte następujące dane:
  - 1) termin i miejsce przetargu,
  - 2) położenie lokalu, położenie gruntu, wielkości powierzchni użytkowej lokalu przeznaczonego do wynajęcia lub powierzchni użytkowej gruntu przeznaczonego do wydzierżawienia,
  - 3) skład osobowy komisji przetargowej,
  - 4) informację o osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu,
  - 5) cenę osiągniętą w przetargu w wysokości czynszu za wynajęcie lub wydzierżawienie przedmiot przetargu,
  - 6) imię i nazwisko, nazwę oraz adres najemcy lub dzierżawcy.
2. Protokół z przeprowadzonej licytacji podpisują wszyscy członkowie komisji przetargowej.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu Przewodniczący Komisji Przetargowej przedkłada do zatwierdzenia Zarządowi Spółdzielni w terminie 3 dni od dnia zakończenia przetargu.

## § 14

Regulamin wchodzi w życie z dniem podpisania.

*Sekretarz  
Rady Nadzorczej*

*Hanna Boroń*

*Przewodniczący  
Rady Nadzorczej*

*Stanisław Madej*