

REGULAMIN

przeprowadzania przetargów i wybór najemcy na ustalenie miesięcznej stawki czynszu lokali mieszkalnych i innych stanowiących własność Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej

§ 1

1. Organizatorem przetargu jest Katowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa.
2. Przeprowadzanie przetargu organizuje Mieszkaniowe Biuro Pośrednictwa Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
3. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa powołana na wniosek MBP przez Zarząd KSM w składzie co najmniej trzech osób w trybie i na warunkach określonych przez Zarząd.
4. W skład Komisji Przetargowej wchodzi wyłącznie pracownicy Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

§ 2

Przedmiotem przetargu jest wybór najemcy lokalu i ustalenie stawki miesięcznej czynszu dla poszczególnych lokali spółdzielczych przeznaczonych do wynajęcia przez Katowicką Spółdzielnię Mieszkaniową.

§ 3

1. Przetarg prowadzony jest w formie przetargu pisemnego z uwzględnieniem § 13 ust. 3 niniejszego Regulaminu.
2. Celem przetargu jest wyłonienie oferty najkorzystniejszej ze względu na stawkę czynszu i termin objęcia lokalu. Mogą być również wprowadzone dodatkowe kryteria, o ile zostały odpowiednio wcześniej podane do wiadomości oferentów.

§ 4

Wywoławczą stawkę czynszu, która nie obejmuje opłat z tyt. tzw. świadczeń niezależnych od Spółdzielni, takich jak: dostawa mediów, koszty wywozu nieczystości itp. - określa się w ogłoszeniu o przetargu, przy czym stawka ta nie może być niższa niż jednostkowa stawka opłat obowiązująca członków Spółdzielni zamieszkujących w danej nieruchomości.

§ 5

1. Ogłoszenia o przetargu winny być zamieszczone w prasie lokalnej, w miesięczniku własnym Spółdzielni „Wspólne Sprawy”, a także wywieszone w widocznym miejscu w siedzibie Spółdzielni oraz na stronie internetowej Spółdzielni.
2. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:
 - a) opis każdego mieszkania i lokalizację każdego oferowanego do zasiedlenia na warunkach najmu mieszkania, a w szczególności informację o wielkości mieszkania, liczbie izb, usytuowaniu na kondygnacji,

Lau

- b) stawkę wywoławczą czynszu (z określeniem czy jest to stawka brutto czy netto),
- c) termin i miejsce składania ofert oraz przeprowadzenia przetargu,
- d) wysokość wymaganego wadium oraz termin i sposób jego wpłacenia,
- e) pouczenie o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy będącej skutkiem z wyboru danej oferty,
- f) informację dotyczącą uczestników przetargu oraz możliwości unieważnienia przez organizatora przetargu bez podania przyczyn,
- g) inne elementy istotne, zarówno dla wyboru oferenta, jak przy zawieraniu umowy najmu.

§ 6

Uczestnikiem przetargu może być osoba lub osoby fizyczne posiadające zdolność do podejmowania czynności prawnych i potrafiące wykazać w sposób wiarygodny posiadanie stałego źródła utrzymania gwarantującego zdolność do ponoszenia bieżących kosztów związanych z korzystaniem z lokalu.

§ 7

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest równoległe ze złożeniem oferty – wpłacenie wadium w wysokości i terminie podanych każdorazowo w ogłoszeniu o przetargu, pod rygorem nie wyłączenia tej oferty z procedury przetargowej.

§ 8

1. Wadium oferenta, który wygra przetarg będzie w całości zaliczone na poczet wymaganej przy zawieraniu umowy najmu lokalu kaucji, a w dalszej kolejności na poczet przyszłego czynszu za lokal.
2. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku uchylenia się oferenta od zawarcia umowy najmu, jak również nie zawarcia umowy najmu w terminie 10 dni, licząc od daty pisemnego powiadomienia o wyniku przetargu i przygotowania stosownej umowy.

§ 9

Uczestnikom, których oferty nie zostały wybrane przysługuje zwrot kwoty wadium w terminie 3 dni roboczych od daty rozstrzygnięcia przetargu. Odbiór może nastąpić osobiście w kasie tutejszej Spółdzielni lub w formie przelewu na wskazane konto, przy czym datę złożenia dyspozycji przelewu pieniędzy w banku uważa się za datę zaspokojenia uczestnika przetargu.

§ 10

Katowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa zastrzega możliwość unieważnienia przetargu na każdym etapie bez obowiązku podania przyczyn, o czym niezwłocznie zawiadamia wszystkich uczestników przetargu indywidualnie lub poprzez wykorzystanie powszechnie stosowanych form komunikacji (np. telefonicznie, drogą ogłoszenia w internecie, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni itp.) najpóźniej w ostatnim dniu zbierania ofert.

2011

§ 11

1. Lokale oferowane do najmu mogą być udostępnione zainteresowanym do oglądnięcia nie później jednak niż przed złożeniem oferty do dnia poprzedzającego dzień przetargu.
2. Lokale do oględzin udostępnia we wzajemnie uzgodnionych terminach - Mieszkaniowe Biuro Pośrednictwa Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Katowicach przy ul. Klonowej 35c, tel. 208-47-39, 208-47-40.
3. Złożenie oferty bez dokonania oględzin lokalu nie może stanowić uzasadnionego powodu odstąpienia oferenta od spełnienia warunków stanowiących konsekwencję wyboru jego oferty (np. żądania upustów cenowych, uchYLENIA SIĘ od zawarcia umowy najmu itp.).

§ 12

1. Oferenci mają prawo przed złożeniem pisemnej oferty w zaklejonej kopercie oznaczonej hasłem „NAJEM” ze wskazaniem lokalu zapoznać się ze szczegółowymi warunkami zawartymi w projekcie umowy najmu.
2. Złożenie oferty jest jednoznaczne z przyjęciem określonych przez Spółdzielnię warunków przetargu, jak też najmu lokalu na zasadach ujętych w projekcie umowy i w stanie technicznym w jakim podlegał oględzinom (co oznacza iż koszt ewentualnego remontu i odnowienia lokalu najemca przyjmuje do wykonania we własnym zakresie i na swój koszt – w granicach dopuszczonych przez Spółdzielnię – w odpowiedzi na pisemne wystąpienie w tej sprawie).

§ 13

1. Rozstrzygnięcie przetargu następuje na rzecz uczestnika przetargu, który zaoferował najwyższą stawkę czynszu i odpowiadającym interesom Spółdzielni termin objęcia lokalu.
2. Komisja jest upoważniona do zamknięcia przetargu bez wyboru najemcy.
3. W razie złożenia przez uczestników przetargu (co najmniej dwóch) takich samych ofert co do stawki czynszu, Komisja Przetargowa ustala II etap dla przetargu, wyznaczając termin dla tego etapu – jako ograniczonego, dla uczestników, którzy złożyli identyczne i spełniające wymogi z § 13 ust. 1 – oferty. Wybór oferty w II etapie dokonuje się w obecności i z udziałem dopuszczonych do niego uczestników, w drodze ustnej licytacji. W tym przypadku o wyborze oferenta rozstrzygać będzie wyższa propozycja czynszu, przy czym przed przystąpieniem do ustnej licytacji Komisja ma obowiązek określić wielkość postąpienia informując o powyższym zainteresowanych.
Komisja Przetargowa jest zobowiązana sporządzić z przeprowadzenia przetargu protokół.

§ 14

Katowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa zawiadamia pisemnie oferentów o wynikach przetargu w dniu następnym po zamknięciu przetargu po zatwierdzeniu jego wyników podanych w protokole przez Zarząd lub upoważnionego przez Zarząd członka Zarządu.

§ 15

Jeśli przetarg nie został rozstrzygnięty z braku ofert lub uzyskania ofert nie spełniających warunków regulaminowych – Zarząd Spółdzielni ma prawo podjąć decyzję o zgłoszeniu kolejnego przetargu, o określeniu ewentualnych innych warunków dla przetargu kolejnego, względnie o ile będzie to leżało w interesie Spółdzielni (wobec bezskuteczności procedury przetargowej) – zagospodarować lokal w systemie pozaprzetargowym.

§ 16

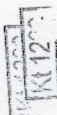
1. Regulamin niniejszy Katowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa udostępnia uczestnikom przetargu przed złożeniem oferty.
2. Regulamin wiąże Katowicką Spółdzielnię Mieszkaniową i uczestników danego postępowania przetargowego.
3. Integralną część Regulaminu przetargu stanowi projekt umowy najmu.

Regulamin zatwierdzony Uchwałą Zarządu w dniu 8.04.2008 r.

KIEROWNIK

Mieszkaniowego Biura Pośrednictwa

mgr Hanna Zaborowska



Prawny

ANNA DUCH

Aneks Nr 1 z dnia 23.06.2009 r.

do Regulaminu przeprowadzania przetargów i wybór najemcy na ustalenie miesięcznej stawki czynszu lokali mieszkalnych i innych stanowiących własność Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej

§ 13 otrzymuje brzmienie:

1. Wskazania oferty wygrywającej przetarg dokonuje Komisja Przetargowa powołana przez Zarząd Spółdzielni.

Przy wskazaniu najkorzystniejszej oferty Komisja kieruje się następującymi kryteriami:

- spełnieniem wymogów regulaminowych co do: treści i prawidłowości złożenia oferty, wniesienia wadium,
- wysokością zaoferowanej kwoty czynszu,
- ważnością złożonych przez oferenta oświadczeń,
- wiarygodnością oferenta.

Przetarg jest ważny jeżeli została złożona przynajmniej jedna oferta.

2. Komisja Przetargowa jest upoważniona do zamknięcia przetargu bez wyboru najemcy.
3. W razie złożenia przez uczestników przetargu (co najmniej dwóch) takich samych ofert co do stawki czynszu, Komisja Przetargowa ustala II etap dla przetargu, wyznaczając termin dla tego etapu – jako ograniczonego, dla uczestników, którzy złożyli identyczne i spełniające wymogi z § 13 ust. 1 – oferty. Wybór oferty w II etapie dokonuje się w obecności i z udziałem dopuszczonych do niego uczestników, w drodze ustnej licytacji. W tym przypadku o wyborze oferenta rozstrzygać będzie wyższa propozycja czynszu, przy czym przed przystąpieniem do ustnej licytacji Komisja ma obowiązek określić wielkość postąpienia informując o powyższym zainteresowanych.
4. Komisja Przetargowa jest zobowiązana sporządzić z przeprowadzenia przetargu protokół.
5. Członkowie Komisji Przetargowej mają obowiązek złożenia do protokołu z przetargu oświadczenia o wyłączeniu się z chwilą ujawnienia oferty złożonej przez osobę pozostającą z członkiem Komisji Przetargowej w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa.

Kt 123 Radca Prawny

KIEROWNIK DUCH

Mieszkaniowego Biura Pośrednictwa

mgr Hanna Zaborska

PREZES ZARZĄDU
Katowickiej Spółdzielni
Mieszkaniowej
DYREKTOR
mgr Krystyna Piasecka