

Uchwała nr 26/9 /2023
Rady Nadzorczej Białostockiej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 25 października 2023 r.
w sprawie uchwalenia „Regulaminu przetargów na najem lokali
użytkowych, garaży i miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym
w Białostockiej Spółdzielni Mieszkaniowej”

§ 1. Na podstawie § 87 ust. 1 pkt 25 Statutu Białostockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Rada Nadzorcza uchwała: „Regulamin przetargów na najem lokali użytkowych, garaży i miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym w Białostockiej Spółdzielni Mieszkaniowej” w brzmieniu określonym w załączniku stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc „Regulamin przetargów na najem lokali użytkowych, garaży i miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym w Białostockiej Spółdzielni Mieszkaniowej” stanowiący załącznik nr 1 do Uchwały nr 140/18/2008r. z dnia 29 października 2008 r.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz RN

Sekretarz Rady Nadzorczej
Białostockiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Janusz Kiczka

RADA NADZORCZA
Białostockiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Przewodniczący RN

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ
Białostockiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Paweł Kamiński

STARSZY INSPEKTOR NADZORU

Piotr Szkupeł
BL/295/92

**REGULAMIN PRZETARGÓW NA NAJEM LOKALI UŻYTKOWYCH, GARAŻY
I MIEJSC POSTOJOWYCH W GARAŻU WIELOSTANOWISKOWYM
W BIAŁOSTOCKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**

Podstawa prawna:

- § 87 ust. 1 pkt 25 Statutu Białostockiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

§ 1.

1. Niniejszy regulamin określa zasady przeprowadzania przetargów na najem lokali użytkowych, garaży i miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym, zwanych dalej lokalami, będących własnością Białostockiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
2. Najemcami lokali mogą być osoby fizyczne i prawne.
3. Szczegółowe warunki wynajmu lokalu określone są każdorazowo w umowach najmu.

§ 2.

1. Przetarg ogłasza Zarząd Spółdzielni.
2. Przetarg winien mieć charakter publiczny, tzn. ogłoszenie o przetargu winno zostać umieszczone na stronie internetowej Białostockiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz w siedzibach Administracji Osiedli i Zarządu.
3. Ogłoszenie o przetargu winno zawierać co najmniej:
 - adres (siedzibę) Spółdzielni,
 - zestawienie lokali przeznaczonych do wynajęcia,
 - informację o ewentualnym wadium, warunkującym wzięcie udziału w przetargu,
 - określenie miejsca uzyskania szczegółowych informacji dotyczących lokali,
 - zastrzeżenie prawa unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.
4. Wadium ustala się w wysokości 1-miesięcznego czynszu ostatniego najemcy danego lokalu.
5. Termin składania ofert nie może być krótszy niż siedem dni od daty ukazaniu się ogłoszenia o przetargu.

§ 3.

1. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa powołana przez Zarząd Spółdzielni.
2. Komisja Przetargowa powołana jest w składzie minimum trzech osób tj.:
 - przewodniczący Komisji,
 - zastępca przewodniczącego Komisji,
 - członek Komisji.
3. Zakończenie prac Komisji winno nastąpić w terminie do siedmiu dni roboczych liczonych od następnego dnia po otwarciu ofert.
4. Decyzje Komisji zapadają zwykłą większością oddanych głosów. W przypadku gdy głosy rozłożą się równo, dodatkowy głos przysługuje przewodniczącemu Komisji.
5. Komisja winna obradować w składzie ujawnionym na liście obecności dotyczącym tego posiedzenia.
6. Komisja dokonuje szczegółowej oceny oraz porównania złożonych ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub ustala, że żadna z ofert nie nadaje się do przyjęcia.
7. W dniu zakończenia pracy Komisji Przetargowej zostaje sporządzony protokół z przebiegu jej prac, który winien zawierać co najmniej:
 - datę i miejsce otwarcia ofert,
 - informację o liczbie złożonych i ważnych ofert,
 - szczegółowy opis złożonych ofert,
 - wskazanie najkorzystniejszej oferty lub ustalenie, że żadna oferta nie nadaje się do przyjęcia,
 - podpisy członków Komisji, a także ewentualne uwagi.

§ 4.

1. Spółdzielnia bez zbędnej zwłoki powiadamia oferentów o rezultatach przetargu. W przypadku wyboru oferenta zostaje sporządzona umowa najmu zgodna z ustaleniami przetargu. Wybrany oferent jest zobowiązany do podpisania umowy najmu w ciągu siedmiu dni roboczych liczonych od dnia bezpośredniego odebrania zawiadomienia o wyborze jego oferty lub od dnia zawiadomienia listem poleconym. Niepodpisanie umowy przez wybranego oferenta w wyznaczonym terminie skutkuje utratą wadium na rzecz Spółdzielni.

2. Zarząd Spółdzielni może unieważnić przetarg na każdym etapie przeprowadzanego przetargu, bez konieczności podania przyczyny.

§ 5

1. W przetargu nie mogą brać udziału jako uczestnicy przetargu członkowie Komisji Przetargowej oraz ich małżonkowie, krewni i powinowaci.
2. Komisja Przetargowa jest zobowiązana do przeprowadzenia przetargu, gdy weźmie w nim udział co najmniej jeden oferent.

§ 6

1. Dopuszcza się pominięcie procedury przetargu ofert w przypadku:
 - a) rezygnacji z najmu lokalu użytkowego przez najemcę i złożenia oferty przez innego, potencjalnego najemcę, który zaoferuje stawkę czynszu w wysokości nie niższej niż dotychczasowa,
 - b) braku zainteresowania najmem lokalu użytkowego wystawionym w co najmniej jednym przetargu,
 - c) lokali o małej atrakcyjności, tj. położonych na ostatnich kondygnacjach budynków wysokich, w podpiwniczeniach budynków oraz usytuowanych z dala od ciągów komunikacyjnych.
2. W sytuacjach określonych w ust. 1 pkt. b) i c) Zarząd Spółdzielni może zawrzeć umowę najmu ustalając wysokość stawki czynszu najmu w drodze negocjacji.

§ 7

1. Traci moc „Regulamin przetargów na najem lokali użytkowych, garaży i miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym w Białostockiej Spółdzielni Mieszkaniowej” stanowiący załącznik nr 1 do Uchwały nr 140/18/2008r. z dnia 29 października 2008 r.
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Kierownik Działu GZM
i Techniczny

Marek Stawozin Paszkowski

STARSZY INSPEKTOR NADZORU

Piotr Szubel
BL/295/92

RADA NADZORCZA
Białostockiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Prot RN nr 9/2023
z 25.10.2023 r.