

REGULAMIN NAJMU GARAŻY

**Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Nisku
działając na podstawie § 33 ust. 1 pkt 25 oraz § 88 ust. 2 Statutu Spółdzielni,
postanawia co następuje:**

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Najemcami garaży mogą być członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Nisku i inne osoby fizyczne oraz osoby prawne.
2. Skład osobowy /5 osób/ Komisji przetargowej każdorazowo Uchwałą powoła Zarząd.
3. Wysokość wadium, nie niższe niż 10% ceny wywoławczej, każdorazowo określi Zarząd. Ceną wywoławczą jest obowiązująca w Spółdzielni opłata za garaż w najmie.
4. Po upływie terminu składania ofert Komisja przetargowa w ciągu 3-ch dni podejmie decyzję o wyborze oferenta i sporządzi protokół końcowy.
5. Data podpisania protokołu jest datą zamknięcia przetargu.
6. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu.
7. Opłata za najem garażu będąca przedmiotem przetargu nie obejmuje opłat z tytułu:
 - energii, gazu,
 - c.o.,
 - wody + kanalizacji,
 - oraz podatku VAT.

II. ZASADY WYBORU NAJEMCY

1. Wybór najemcy odbywa się drogą przetargu nieograniczonego pisemnego lub ustnego, który ma na celu wybór najkorzystniejszego dla Spółdzielni oferenta – najemcy.
2. Przetarg nieograniczony poprzedza się ogłoszeniem /tablice ogłoszeń lub lokalna prasa/.
3. Termin składania ofert określa Zarząd i nie może być krótszy niż 7 dni od daty ukazania się ogłoszenia o przetargu.
4. Stawką wyjściową /bazową/ do przetargu jest obowiązująca w Spółdzielni opłata za garaż w najmie.
5. W przypadku wielości ofert równorzędnych w przetargu pisemnym pierwszeństwo w otrzymaniu garażu mają członkowie Spółdzielni.
6. Jeżeli ze względu na równość ofert wybór jest utrudniony, Komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg między tymi oferentami.
7. Przetarg uznaje się za nie rozstrzygnięty w przypadku, gdy brak jest chociaż jednej ważnej oferty.
8. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet zabezpieczenia, pozostałym oferentom zwraca się niezwłocznie po zakończeniu przetargu.
9. W trakcie przetargu ustnego:
 - oferenci zgłaszają kolejne postąpienia ceny powyższej stawki wyjściowej – bazowej określonej niniejszym Regulaminem dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych,
 - kwota postąpienia nie może być niższa niż 1 zł /słownie: jeden złoty/,
 - przetarg wygrywa osoba, która zaoferowała najwyższą kwotę,
 - przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu,
 - duszcza się możliwość w przypadku zgłoszenie się tylko jednego oferenta zgłoszenie przez

niego kwoty w wysokości stawki wyjściowej – bazy określonej w pkt. 4 niniejszego rozdziału.
10. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisuje Przewodniczący z Członkami Komisji Przetargowej.

III. WARUNKI NAJMU

1. Najemca zobowiązany jest do wniesienia kaucji będącej zabezpieczeniem roszczeń Spółdzielni. Kwotę tę stanowi 3- krotna wysokość opłat miesięcznych dotycząca tego garażu z uwzględnieniem wylicytowanej opłaty miesięcznej i jest ona każdorazowo ustalana przez Zarząd.
Rozliczenie kaucji następuje w wartości nominalnej.
2. Prawa i obowiązki najemców, warunki zwrotu zabezpieczenia oraz przedmiot i termin najmu określają postanowienia umowy.
3. W terminie 7 dni od daty powiadomienia oferenta o wyborze jego oferty, powinien on wnieść zabezpieczenie i zawrzeć ze Spółdzielnią umowę.
4. Nie wpłacenie przez oferenta zabezpieczenia lub nie podpisanie w wyznaczonym terminie umowy powoduje utratę prawa do najmu garażu oraz przepadek wadium. W miejsce wybranej oferty przyjmuje się następną z kolejności ofert.

IV. PRZEPISY KOŃCOWE

1. O wynikach przetargu Zarząd Spółdzielni informuje Radę Nadzorczą na jej najbliższym posiedzeniu.
2. Niniejszy Regulamin dotyczy garaży oddawanych w najem po dacie od jego uchwalenia.
3. W przypadku braku oferentów po II- gim przetargu pisemnym lub ustnym Spółdzielnia dokonuje ogłoszenia /tablice ogłoszeń lub lokalna prasa/ w sprawie najmu garażu poza przetargiem.
W przypadku zgłoszenia się jednej osoby (członka Spółdzielni, innej osoby fizycznej lub prawnej) następuje uzgodnienie warunków najmu garażu.
Osoba podpisująca umowę najmu zobowiązana jest do wniesienia kaucji będącej zabezpieczeniem roszczeń Spółdzielni.
Kwotę tę stanowi 3- krotna wysokość opłat miesięcznych dotycząca tego garażu j i jest ona każdorazowo ustalana przez Zarząd.
Rozliczenie kaucji następuje w wartości nominalnej.
4. Prawa i obowiązki najemców, warunki zwrotu zabezpieczenia oraz przedmiot i termin najmu określają postanowienia umowy.
5. Zastrzega się możliwość unieważnienia przetargu przez Zarząd bez podania przyczyny.

Niniejszy Regulamin został uchwalony na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 18 listopada 2009r.

Uchwała Nr 25/2009 i obowiązuje od dnia 18 listopada 2009r.