

# **Regulamin przeprowadzenia przetargu na oddanie w najem lokalu mieszkalnego nr 43 przy ul. Kalinkowej 46-52 w Grudziądzu**

## **§ 1. Zasady Ogólne**

1. Przepisy regulaminu określają sposób i tryb przeprowadzenia przetargu na najem instytucjonalny lokalu mieszkalnego nr 43 położonego w Grudziądzu w budynku przy ul. Kalinkowej 46-52 o powierzchni użytkowej 42,42 m<sup>2</sup> wraz z pomieszczeniem przynależnym, tj. piwnicy o powierzchni 5,30 m<sup>2</sup>, o statusie odrębnej własności lokalu, dla którego Sąd Rejonowy w Grudziądzu Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr KW TO1U/00044737/6, stanowiącego własność osób nieznanymi Spółdzielni, dla których nie został ustanowiony kurator, pozostającego w zarządzie Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu.
2. Przedmiotem przetargu jest miesięczna stawka czynszu.
3. Postępowanie ma na celu uzyskanie najwyższej stawki czynszu.
4. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:
  - 1) organizatorze – należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową w Grudziądzu, zwana dalej Spółdzielnią
  - 2) lokalu – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny nr 43 położony w Grudziądzu w budynku przy ul. Kalinkowej 46-52,
  - 3) stawce wywoławczej – należy przez to rozumieć podaną w ogłoszeniu o przetargu stawkę czynszu za lokal
  - 4) stawce czynszu – należy przez to rozumieć wyłącznie wynagrodzenie dla właściciela/posiadacza lokalu, z wyłączeniem opłat na pokrycie kosztów, o których mowa w art. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 845)
  - 5) należności z tytułu najmu – należy przez to rozumieć czynsz oraz opłaty na pokrycie kosztów, o których mowa w art. 4 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych
  - 6) wadium – należy przez to rozumieć kwotę pieniężną wpłacaną przez osoby zamierzające nabyć prawo do lokalu w postaci prawa najmu w drodze przetargu.
5. Organizator działa na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. 2019 r. poz. 1145) o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia (art. 752 – 757 kodeksu cywilnego).
6. W postępowaniu mogą brać udział osoby fizyczne.
7. Lokal oddany w najem może być przeznaczony wyłącznie na cele mieszkaniowe.
8. Osoba, która zamierza wziąć udział w przetargu jest zobowiązana:

1) udzielić Spółdzielni upoważnienia do wystąpienia do Krajowego Rejestru Długów Biura Informacji Gospodarczej SA z siedzibą we Wrocławiu ul. Danuty Siedzikówny 12, 51-214 Wrocław o ujawnienie informacji gospodarczych jej dotyczących (załącznik nr 1 do Regulaminu),

2) oświadczyć na piśmie, że zapoznała się ze stanem technicznym i wizualnym lokalu (załącznik nr 2 do Regulaminu) i nie wnosi uwag,

3) oświadczyć na piśmie, że zapoznała się z postanowieniami projektu umowy najmu, które nie będą podlegały żadnym negocjacjom i w razie wygrania przetargu zostaną zaakceptowane w całości (załącznik nr 2 do Regulaminu),

4) oświadczyć na piśmie, że zapoznała się z treścią niniejszego Regulaminu i akceptuje jego warunki (załącznik nr 2 do Regulaminu).

9. W postępowaniu nie mogą brać udziału osoby, które:

1) są dłużnikami Spółdzielni z jakiegokolwiek tytułu,

2) nie udzieliły Spółdzielni upoważnienia do wystąpienia do Krajowego Rejestru Długów Biura Informacji Gospodarczej SA z siedzibą we Wrocławiu ul. Danuty Siedzikówny 12, 51-214 Wrocław o ujawnienie informacji gospodarczych ich dotyczących,

3) posiadają negatywny wpis w rejestrze dłużników,

4) nie złożyły wymaganych przez Spółdzielnię oświadczeń, o których mowa wyżej,

5) prowadzą działalność gospodarczą w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami.

10. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest brak przesłanek negatywnych, o których mowa w ust. 9 niniejszego paragrafu oraz uiszczenie na rachunek bankowy Spółdzielni wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu. Za zachowanie terminu uważa się wpływ środków na rachunek bankowy Spółdzielni.

11. Wadium zwraca się w wartości nominalnej niezwłocznie po odwołaniu, zamknięciu lub unieważnieniu przetargu albo w przypadku wystąpienia którejkolwiek przesłanki negatywnej z ust. 9 z poniższym zastrzeżeniem. Wadium wpłacone przez osobę, która ma zobowiązania pieniężne wobec Spółdzielni zostanie zarachowane na poczet tych zobowiązań, a osoba ta nie może brać udziału w przetargu. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet kaucji zabezpieczającej roszczenia z tytułu czynszu i opłat na poczet kosztów, o których mowa w art. 4 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

12. Organizatorowi przysługuje prawo odstąpienia od przetargu, przerwania przetargu lub unieważnienia jego wyników bez podania przyczyny – w takim wypadku zwrot wadium następuje na zasadach określonych w ust. 11 niniejszego paragrafu.

## **§ 2. Ogłoszenie o przetargu**

1. Przetarg ogłasza Zarząd Spółdzielni.
2. Ogłoszenie o przetargu wywiesza się w siedzibie Spółdzielni, publikuje na stronie internetowej Spółdzielni, programie planszowym Spółdzielni oraz innych mediach, co najmniej 15 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
3. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać w szczególności:
  - 1) lokal, którego dotyczy przetarg
  - 2) stawkę wywoławczą czynszu najmu i powierzchnię lokalu
  - 3) termin i miejsce przetargu
  - 4) wysokość wadium oraz sposób i termin jego wniesienia
  - 5) termin i sposób złożenia koniecznych oświadczeń, upoważnień
  - 6) dane teleadresowe, pod którymi można uzyskać szczegółowe informacje dotyczące przetargu
  - 7) pouczenie o skutkach uchylecia się od zawarcia umowy najmu lokalu, których mowa w § 4 ust. 11.

### **§ 3. Komisja Przetargowa**

1. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa w składzie: Przewodniczący oraz dwóch członków.
2. Na przewodniczącego powołuje się Kierownika Biura Obsługi Interesantów organizatora, a w przypadku jego nieobecności – osobę go zastępującą; na członków – po jednym pracowniku z Działu Windykacji oraz Działu Organizacyjno – Prawnego organizatora.

### **§ 4. Przebieg przetargu**

1. Przetarg odbywa się ustnie w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Postąpienie licytacyjne ustala się na 20 zł (słownie: dwadzieścia złotych).
3. Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu informacje zawarte w ogłoszeniu o przetargu, podaje do wiadomości liczbę osób, które wniosły wadium oraz zostały dopuszczone do przetargu.
4. Podczas przetargu na sali przebywają uczestnicy przetargu zaopatrzeni w tabliczki oznaczone kolejnymi numerami. Przewodniczący Komisji może zezwolić na obecność w sali innych osób.
5. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyżej zaoferowanej stawki czynszu dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

6. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej stawki wywoławczej.

7. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia stawki czynszu. Stawka czynszu zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje stawkę wyższą w trakcie trwania licytacji.

8. Po ustaniu zgłoszeń przewodniczący Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą stawkę czynszu i zamyka przetarg, a następnie wskazuje osobę, która przetarg wygrała.

9. Komisja Przetargowa sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu, który powinien zawierać w szczególności informacje o: terminie i miejscu przetargu, oznaczeniu lokalu będącego przedmiotem przetargu, osobach dopuszczonych do uczestnictwa w przetargu, stawce wywoławczej oraz najwyższej stawce czynszu osiągniętej w przetargu, uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez Komisję Przetargową, osobie wyłonionej w przetargu na najemcę lokalu, składzie Komisji Przetargowej, dacie sporządzenia protokołu. Protokół z przetargu podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji Przetargowej.

10. Osoba wyłoniona jako najemca lokalu zobowiązana jest w terminie 14 dni od daty przetargu:

1) złożyć oświadczenie w formie aktu notarialnego, w którym podda się egzekucji i zobowiąże się do opróżnienia i wydania lokalu wraz ze wszystkimi osobami z nimi zamieszkującymi, w terminie wskazanym w żądaniu opróżnienia lokalu, nie krótszym niż 14 dni, oraz że przyjmuje do wiadomości, że w razie konieczności wykonania powyższego zobowiązania prawo do lokalu socjalnego ani pomieszczenia tymczasowego jej nie przysługuje,

2) uzupełnić kaucję zabezpieczającą na pokrycie należności z tytułu najmu lokalu do wysokości 1800 zł ( słownie: jeden tysiąc osiemset złotych),

3) podpisać umowę najmu.

11. Jeżeli osoba wyłoniona jako najemca lokalu nie wykona obowiązków z w/w ust. 10 niniejszego paragrafu, Zarząd Spółdzielni odstępuje od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

## **§ 5. Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych mają zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego oraz przepisy wewnątrzspółdzielcze organizatora.

2. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu w dniu 21.10.2020 r.

