

Regulamin wynajmu lokali użytkowych i garaży w zasobach Morskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni

§ 1

1. Na najem lokali użytkowych i garaży, będących w zasobach Morskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni, ogłasza się przetarg pisemny nieograniczony, podając go do publicznej wiadomości co najmniej na 7 dni przed wyznaczonym terminem składania ofert.
2. Ogłoszenia o przetargu dokonuje się na stronie internetowej Morskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni. Zarząd może dodatkowo zamieścić ogłoszenie np. na tablicach ogłoszeniowych w zasobach Spółdzielni lub na portalach internetowych specjalizujących się w obrocie nieruchomościami.

§ 2

W ogłoszeniu o przetargu należy podać następujące informacje:

- a) lokalizację lokalu użytkowego lub garażu oraz jego powierzchnię użytkową,
- b) można określić rodzaj preferowanej przez Spółdzielnię działalności w lokalu użytkowym,
- c) termin i miejsce składania ofert,
- d) miejsce, w którym można uzyskać dodatkowe informacje,
- e) wysokość wadium, termin i miejsce jego wpłacenia,
- f) możliwość odstąpienia przez Spółdzielnię od przetargu w całości lub w części bez podania przyczyny.

§ 3

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, jeżeli wpłacą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub rozstrzygnięciu przetargu, z zastrzeżeniem ust. 4.
3. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet należności czynszowych.
4. Uczestnik przetargu, który wygrał przetarg, a odstąpi od zawarcia umowy traci wpłacone wadium na rzecz Spółdzielni.

§ 3¹

Osoby fizyczne składające oferty zobowiązane są złożyć pisemne oświadczenie o następującej treści: *Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez Morską Spółdzielnię Mieszkaniową z siedzibą w Gdyni, adres: 81-433 Gdynia, ul. Wincentego Pola 14, zawartych w złożonych przeze mnie dokumentach, w tym na przetwarzanie ich w przyszłości – dla celów związanych ze współpracą ze Spółdzielnią oraz działalnością statutową i ustawową Spółdzielni. Niniejszą zgodę składam dobrowolnie i oświadczam, że zostałam poinformowana / zostałem poinformowany o uprawnieniach przysługujących mi na podstawie Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych). Zapoznałam / zapoznałem się z treścią klauzuli informacyjnej o przetwarzaniu danych osobowych, w tym z informacją o celu i sposobach przetwarzania danych osobowych oraz prawie dostępu do treści swoich danych i prawie ich poprawiania.*

§ 4

1. Oferty są składane w formie pisemnej, w zamkniętych, opisanych kopertach.
2. Oferty, o których mowa w ust. 1 powinny być złożone w terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu.
3. Oferta powinna zawierać:
 - a) imię, nazwisko i adres oferenta, lub nazwę albo firmę oraz siedzibę,
 - b) datę sporządzenia oferty,
 - c) oferowaną stawkę czynszu najmu,
 - d) rodzaj preferowanej działalności w lokalu użytkowym,
 - e) oferowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu,
 - f) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń.
4. Do oferty należy dołączyć dowód wpłacenia wadium (kserokopia).
5. Niekompletność oferty nie musi wpływać na jej odrzucenie, jeżeli zawiera istotne elementy oferty, a sama oferta jest najkorzystniejszą ze złożonych. Wówczas po rozpatrzeniu ofert Komisja wzywa do jej uzupełnienia. Brak uzupełnienia oferty w wyznaczonym terminie spowoduje jej automatyczne odrzucenie i wybór innego oferenta spośród ofert złożonych lub uruchomienie procedury wynajmu od początku.

§ 5

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja przetargowa w składzie od 3 do 5 osób, w obecności dwóch przedstawicieli Rady Nadzorczej, sprawujących rolę obserwatorów, którzy nie wchodzi w skład Komisji przetargowej,
2. Przewodniczącego oraz skład Komisji przetargowej wyznacza Zarząd Spółdzielni.
3. Przedstawiciele Rady Nadzorczej wyznacza Prezydium Rady lub Przewodniczący Rady lub jego Zastępca.

§ 6

1. Z przeprowadzonego przetargu sporządza się protokół.
2. Protokół powinien zawierać:
 - a) termin i miejsce przetargu,
 - b) oznaczenie lokalu użytkowego lub garażu będącego przedmiotem przetargu,
 - c) imiona i nazwiska przewodniczącego i członków Komisji przetargowej oraz przedstawicieli Rady Nadzorczej biorących udział w przetargu,
 - d) informację o osobach dopuszczonych i nie dopuszczonych do przetargu, wraz z uzasadnieniem,
 - e) informację o rozstrzygnięciach podjętych przez Komisję przetargową, wraz z uzasadnieniem,
 - f) stawkę czynszu najmu, rodzaj proponowanej działalności lub inne informacje o złożonych ofertach,
 - g) imię, nazwisko i adres lub nazwę albo firmę oraz siedzibę osoby, która wygrała przetarg, wraz z uzasadnieniem wyboru oferty.
3. Protokół podpisują przewodniczący i członkowie Komisji przetargowej oraz przedstawiciele Rady Nadzorczej.
4. Rozstrzygnięcie przetargu może nastąpić, w przypadku wpływu co najmniej jednej ważnej oferty, spełniającej warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

§ 7

(skreślony)

§ 8

1. Przetarg może składać się z części jawnej i niejawnej.
2. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.
3. W części jawnej Komisja przetargowa:
 - a) stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu,
 - b) ustala liczbę otrzymanych ofert,
 - c) otwiera koperty z ofertami, sprawdza, czy wadła zostały wpłacone, kwalifikuje oferty do części niejawnej przetargu,
 - d) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
 - e) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie rozstrzygnięcia przetargu.
4. W części niejawnej przetargu Komisja przetargowa:
 - a) dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert,
 - b) sporządza protokół przetargu, który zawiera informacje, o których mowa w § 6.

§ 9

1. (skreślony)
2. Komisja może zorganizować dodatkowy przetarg ustny.
3. O terminie dodatkowego przetargu Komisja zawiadamia oferentów, którzy zostali do niego zakwalifikowani.
4. Kwotą wywoławczą w przetargu ustnym jest najwyższa stawka podana w wybranych ofertach złożonych w przetargu pisemnym.
5. Zaoferowana kwota przestaje obowiązywać uczestników przetargu, gdy inny uczestnik przetargu ustnego postąpił kwotą wyższą.
6. Po ustaniu postąpień, prowadzący przetarg uprzedzając obecnych, że po trzecim ogłoszeniu zamknie przetarg, udziela przebiccia licytantowi, który zaoferował kwotę najwyższą.
7. W przypadku, gdy żaden z uczestników przetargu ustnego nie zaoferuje postąpienia ponad kwotę wywoławczą, wyboru oferty dokonuje Komisja przetargowa przy udziale przedstawicieli Rady Nadzorczej.

§ 10

1. Stawka czynszu najmu nie obejmuje: opłaty za centralne ogrzewanie, podgrzanie wody, opłaty stałej z tytułu dostawy energii cieplnej, wywóz nieczystości, podatku od nieruchomości, opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu, opłaty za zimną wodę i odprowadzenie ścieków, opłat za energię elektryczną.
2. Opłaty wymienione w ust. 1 pobierane są według aktualnych składek.

§ 11

1. Zarząd Spółdzielni, po ostatecznym rozstrzygnięciu przetargu, obowiązany jest powiadomić wygrywającego przetarg i zapoznać go z warunkami umowy najmu.
2. (skreślony)

§ 12

1. Jeżeli na dokonane ogłoszenie o przetargu nie wpłynęła żadna oferta lub nie dokonano wyboru Najemcy wśród ofert złożonych, Zarząd poszuka Najemcy w zwykłym trybem ofertowym.
Ogłoszenia dokonuje się w trybie § 1 ust. 2 niniejszego Regulaminu.
2. Zarząd może w trybie poszukiwania Najemcy ustalić oczekiwaną kwotę najmu lub podanie proponowanej stawki pozostawić po stronie ewentualnych Najemców.
3. Wyboru Najemcy w trybie ofertowym Zarząd dokonuje na posiedzeniu.

§ 13

W przypadkach, gdy przemawia za tym istotny interes Spółdzielni, Zarząd może zawrzeć umowę najmu lokalu użytkowego lub garażu bez przeprowadzania postępowania przetargowego.

§ 14

1. Regulamin obowiązuje z dniem uchwalenia przez Radę Nadzorczą Morskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

2. Regulamin został przyjęty Uchwałą Nr 29/2011 Rady Nadzorczej z dnia 18.04.2011 roku wraz ze zmianami przyjętymi Uchwałami Rady Nadzorczej:

a) Nr 10/2016 z dnia 21.03.2016 roku,

b) Nr 25/2017 z dnia 27.02.2017 roku,

c) Nr 62/2018 z dnia 29.10.2018 roku,

d) Nr 8/2020 z dnia 25.02.2020 roku,

e) Nr 27/2022 z dnia 04.07.2022 roku.

3. (skreślony)