

RADA NADZORCZA
Wrzesińskiej
Spółdzielni Mieszkaniowej
we Wrześni

REGULAMIN

wynajmu i sprzedaży lokali użytkowych

1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

- 1.1. Lokale użytkowe znajdujące się w zasobach Wrzesińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej oddawane są w najem na podstawie uprawnień organów spółdzielni i przepisów niniejszego regulaminu.
- 1.2. Lokal użytkowy może być oddany w najem osobie fizycznej lub prawnej.

2. LOKALE UŻYTKOWE W BUDYNKACH WOLNOSTOJĄCYCH

- 2.1. Lokal w budynku wolnostojącym o charakterze handlowo - usługowym może otrzymać osoba w drodze przetargu.
- 2.2. Umowę najmu lokalu użytkowego podpisuje się z osobą fizyczną lub prawną, która proponuje najwyższą cenę czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej.
- 2.3. Zamiar przeprowadzenia przetargu Zarząd Spółdzielni zobowiązany jest ogłosić w prasie lokalnej oraz w siedzibie Spółdzielni na 2 tygodnie przed datą przetargu.
- 2.4. Ogłoszenie powinno zawierać co najmniej:
 - a/ adres, położenie lokalu, oraz jego powierzchnię,
 - b/ cenę wywołania,
 - c/ datę udostępnienia lokalu do obejrzenia,
 - d/ datę i miejsce przetargu,
 - e/ wysokość wadium.
- 2.5. Ceną wywoławczą jest stawka eksploatacyjna ustalona przez Radę Nadzorczą na dany rok na odpowiedni rodzaj lokalu.
- 2.6. Zarząd zobowiązany jest udostępnić zainteresowanym projekt umowy najmu.
- 2.7. Przystępujący do przetargu zobowiązany jest w dniu przetargu przedstawić aktualne zaświadczenie z Urzędu Skarbowego i ZUS o niezaleganiu w płatnościach.
- 2.8. W przypadku, gdy przetarg nie dojdzie do skutku z powodu braku chętnych, dany lokal może być oddany w najem bez przeprowadzenia kolejnego przetargu.
- 2.9. Zarząd Spółdzielni powołuje 4 osobową komisję przetargową w skład której wchodzi:
 - członek Zarządu
 - pracownik działu gzm
 - pracownik działu członkowsko - mieszkaniowego
 - członek Rady Nadzorczej

- 2.10. Do obowiązków Komisji przetargowej należy:
- sprawdzenie, czy osoby przystępujące do przetargu spełniają warunki określone w niniejszym regulaminie i ogłoszeniu,
 - czuwanie nad prawidłowym przebiegiem czynności przetargowych,
 - sporządzenie i podpisanie protokołu przetargu, a w przypadku odmowy podpisu złożyć pisemne zastrzeżenia w terminie 2 dni,
 - prowadzący przetarg zobowiązany jest przestrzegać ustalonych zasad prowadzenia przetargu. Jego obowiązkiem jest niezwłocznie po zakończeniu licytacji ogłosić kto zaoferował najwyższą cenę.
- 2.11. Zarząd Spółdzielni ustala każdorazowo, indywidualnie dla każdego lokalu kwotę postąpienia.
- 2.12. Zarząd zatwierdza przetarg na podstawie przedłożonego protokołu, w terminie 7 dni od daty przetargu.
- 2.13. Protokół przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego, po uzupełnieniu wadium do wysokości wylicytowanej kwoty.
- 2.14. W przypadku nie wpłacenia wymaganej kaucji jak w ust. 6.1. w terminie 7 dni od daty przetargu, Spółdzielnia zwolniona jest z obowiązku zawarcia umowy, a wpłacone wadium przepada.
- 2.15. Z chwilą zakończenia przetargu, Spółdzielnia zobowiązana jest zwrócić pozostałym uczestnikom przetargu wpłacone wadium.

3. LOKALE W POMIESZCZENIACH PIWNICZNYCH Z ODDZIELNYM WEJŚCIEM

- 3.1. Lokal w pomieszczeniu piwnicznym w budynku mieszkalnym z samodzielnym wejściem może być przekazany:
- a/ mieszkańcowi danego budynku bez zachowania kolejności który, zobowiąże się do pokrycia wszelkich zobowiązań ciążących na tym lokalu, pokrycia kosztów adaptacji, wyposażenia i odnowienia,
 - b/ w drodze przetargu.

4. LOKALE W POMIESZCZENIACH PIWNICZNYCH

- 4.1. Lokal w pomieszczeniu piwnicznym (bloki mieszkalne) można przekazać osobie, która:
- mieszka w danym budynku, a w razie braku innej osobie:
 - wyrazi chęć adaptowania pomieszczenia na lokal usługowo-handlowy przy spełnieniu odpowiednich wymogów,
 - przedłoży zgodę większości mieszkańców danej klatki schodowej w bloku na uruchomienie działalności.

5. SPRZEDAŻ LOKALI UŻYTKOWYCH

- 5.1. Członek spółdzielni wynajmujący lokal użytkowy wymieniony w rozdziale 2 i 3 może złożyć wniosek o przekształcenie najmu na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego lub prawo odrębnej własności lokalu.

- 5.2. Realizacja wniosku , o którym mowa w ust. 5.1. następuje na warunkach i zasadach określonych w odrębnych regulaminach.
- 5.3. O sprzedaży lokali wymienionych w rozdziale 2 i 3 w drodze przetargu decyduje Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu.
- 5.4. Nie podlegają przekształceniu ani sprzedaży lokale znajdujące się w budynku przy ul. Batorego 2 oraz w budynku biurowca Spółdzielni przy ul. Kilińskiego 10 na I i II piętrze.

6. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 6.1. Najemca zobowiązany jest do wniesienia kaucji pieniężnej w wysokości 3 - krotnego miesięcznego czynszu, którą Spółdzielnia ulokuje na bieżącym rachunku bankowym

Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały przez Radę Nadzorczą.

I Z-ca Przewodniczącego

Rady Nadzorczej

Tadeusz Kubiak

Tadeusz Kubiak

Przewodniczący

Rady Nadzorczej

inż. Franciszek Wolsztyniak