

REGULAMIN
użytkowania parkingów i udostępniania miejsc postojowych usytuowanych
na terenach niewchodzących w skład nieruchomości zabudowanej
budynkami mieszkalnymi.

(tekst jednolity)

§1

Do korzystania z miejsc postojowych urządzonych na terenach niewchodzących w skład nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi, będących własnością Spółdzielni Mieszkaniowej „Czerwony Rynek”, bądź pozostających w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni (z wyłączeniem terenów i miejsc postojowych przeznaczonych na potrzeby pawilonów handlowych, Administracji osiedlowych, biur Spółdzielni oraz wydzierżawianych przez Spółdzielnię od Gminy na potrzeby związane z poprawą funkcjonowania danej nieruchomości) - mają prawo członkowie Spółdzielni, a w następnej kolejności: osoby posiadające tytuły prawne do lokali usytuowanych w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię lub do zamieszkiwania w nich.

§2

1. Spółdzielnia udostępnia miejsca postojowe zawierając stosowne umowy dzierżawy z osobami wymienionymi w § 1 niniejszego Regulaminu - wyłonionymi spośród wnioskujących o zawarcie umowy dzierżawy i przydzielenie na jej podstawie miejsca postojowego - poprzez zastosowanie jednego z następujących trybów wyboru dzierżawców - tj.:
 - a) losowania,
 - b) pisemnego konkursu ofert na dzierżawę miejsca postojowego,
 - c) przetargu na nabycie pierwszeństwa zawarcia umowy dzierżawy miejsca postojowego,
 - d) z „wolnej ręki” - gdy zwalniane jest pojedyncze miejsce postojowe, bądź brak jest osób chętnych w naborze prowadzonym przez Spółdzielnię w innym trybie.
2. Każdorazowo, o zastosowaniu trybu wyboru dzierżawców - decyduje Zarząd Spółdzielni.
3. Ogłoszenie o możliwości składania w konkursie ofert na dzierżawę miejsca postojowego winno być wywieszane w okolicznych budynkach mieszkalnych – na tablicach ogłoszeń lub w innym widocznym miejscu, co najmniej dwa tygodnie przed terminem zamknięcia listy.
4. W przypadku pierwotnego zasiedlania nowo wybudowanego przez Spółdzielnię parkingu (miejsc postojowych), Rada Nadzorcza może określić inny tryb naboru dzierżawców.



§3

Umowa dzierżawy może być zawarta jedynie z osobą posiadającą tytuł prawny do zarejestrowanego pojazdu samochodowego.

§4

Umowę dzierżawy zawiera się na czas nieokreślony.

§5

Minimalne opłaty za dzierżawę terenu pod stanowiska postojowe ustala Zarząd Spółdzielni, stanowią one cenę wywoławczą w konkursie ofert, bądź stawkę dzierżawy w przypadku przeprowadzenia przetargu na nabycie prawa pierwszeństwa zawarcia umowy dzierżawy. Stosując tryb wyboru dzierżawcy miejsca postojowego „z wolnej ręki”, Zarząd ustala opłatę za dzierżawę miejsca postojowego – w wysokości odpowiadającej, co najmniej maksymalnej opłacie obowiązującej na danym terenie/parkingu, wynikającej z wcześniej przeprowadzonego konkursu ofert, bądź przetargu.

§6

Stowarzyszenia i Zrzeszenia - o charakterze non profit, skupiające w swych szeregach członków Spółdzielni i mieszkańców budynków przez Spółdzielnię zarządzanych, mają możliwość za zgodą Spółdzielni organizować na swój własny koszt parkingi, bądź miejsca postojowe.

W takim przypadku Spółdzielnia zawiera umowę dzierżawy terenu z osobą, bądź osobami reprezentującymi na mocy stosownych uchwał wskazane wyżej podmioty - na zasadach określonych w „**Regulaminie dzierżawy terenów w Spółdzielni Mieszkaniowej „Czerwony Rynek”**”.

Przed zawarciem umowy Spółdzielnia zatwierdza projekt zagospodarowania terenu oraz regulamin korzystania z parkingu, jaki Stowarzyszenie, bądź Zrzeszenie przyjęło. Po podpisaniu umowy dzierżawy każdorazowa zmiana treści Regulaminu korzystania z parkingu wymaga akceptacji ze strony Spółdzielni.

§7

W przypadku bezumownego korzystania ze stanowiska postojowego, Spółdzielnia nalicza za ten okres odszkodowanie na zasadach ogólnych.

Przez bezumowne korzystanie z terenu należy rozumieć:

- a) samowolne zajęcie terenu,
- b) niezwrócenie Spółdzielni w wyznaczonym terminie terenu po ustaniu umowy dzierżawy.

§8

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

§9

Tekst jednolity niniejszego Regulaminu został przyjęty przez Radę Nadzorczą w dniu 25.11.2025r. Uchwałą Nr 35/25.11.2025r. i wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Krystyna Nitecka

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Dorota Gryszanowicz