

Tekst jednolity

REGULAMIN

OKREŚLAJĄCY TRYB I ZASADY PRZETARGU NA USTANOWIENIE
ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO W SMLW „POPOWICE”.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny za zbycie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego wystawionego do przetargu.
2. Do przetargu można przeznaczyć mieszkania spółdzielcze otrzymane w drodze odzysku, wolne w sensie prawnym, które pozostają w dyspozycji Spółdzielni.
3. O przeznaczeniu mieszkania do przetargu decyduje Zarząd Spółdzielni.
- 4. Przetarg, o którym mowa powyżej przeprowadza się w formie przetargu ofertowego nieograniczonego.**

§ 2

1. Przed postawieniem lokalu mieszkalnego do przetargu Zarząd Spółdzielni zleca wykonanie wyceny mieszkania, uprawnionemu rzeczoznawcy majątkowemu.
2. Zarząd Spółdzielni zatwierdza datę przetargu oraz cenę wywoławczą.
3. Cena wywoławcza winna być ustalona w wysokości uwzględniającej ceny wolnorynkowe na osiedlu Popowice.

§ 3

- 1. W przetargu biorą udział tylko oferenci, którzy wpłacili wymagane wadium.**
- 2. Przy stawiennictwie do przetargu w imieniu innej osoby konieczne jest przedstawienie komisji przetargowej pełnomocnictwa potwierdzonego notarialnie.**

§ 4

Przetarg wygrywa oferent oferujący najwyższą cenę wyłoniony w przetargu.

§ 5

1. W celu przeprowadzenia przetargu Komisję przetargową w ilości 5 osób powołuje Zarząd Spółdzielni.
2. W skład komisji przetargowej wchodzi :
 - pracownicy Sp-ni merytorycznie związani z tematem – trzy osoby,
 - działacze samorządowi Spółdzielni - dwie osoby – w tym jeden członek Rady Nadzorczej i jeden członek Rady Zespołu Nieruchomości w których zasobach znajduje się przedmiotowy lokal.
3. Zarząd powołuje z w/w komisji przewodniczącego i sekretarza.
4. Dla ważności odbycia posiedzenia Komisji przetargowej wymagana jest obecność co najmniej 3 jej członków.

§ 6

1. Spółdzielnia ogłasza przetarg na ustanowienie odrębnej własności lokalu powiadamiając o przetargu poprzez publikację ogłoszenia w prasie lokalnej, na swojej stronie internetowej oraz na tablicach ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni i jej administracji osiedlowej.
2. Wyznaczony przez Spółdzielnię termin przetargu nie może być krótszy niż 14 dni od daty ukazania się ogłoszenia.
3. Ogłoszenie o przetargu winno określać w szczególności:
 - a) nazwę i adres Spółdzielni,
 - b) przedmiot przetargu /opis i lokalizację lokalu/,
 - c) cenę wywoławczą 1 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - d) miejsce składania ofert oraz termin do którego będą przyjmowane oferty,
 - e) wysokość wadium, termin wpłaty,
 - f) oznaczenie terminu oględzin lokalu wystawionego na przetarg,
 - g) informację, że Zarząd Spółdzielni ma prawo odstąpić od przetargu lub go unieważnić bez podania przyczyny,
 - h) datę i godzinę oraz miejsce komisijnego otwarcia ofert.

§ 7

1. Spółdzielnia umożliwi zainteresowanym osobom oględziny mieszkania na które przeprowadzony jest przetarg.
2. Przedmiotem przetargu jest mieszkanie w takim stanie technicznym w jakim znajduje się w dniu przetargu.
3. Remont mieszkania przetargowego dokonuje we własnym zakresie i na własny koszt osoba, która wygra przetarg.

§ 8

1. Pisemne oferty przetargowe przyjmowane są w Dziale Członkowsko – Mieszkaniowym Spółdzielni w zamkniętych kopertach, na których odnotowywana jest data i godzina wpływu.
2. Koperta powinna być opatrzona napisem: „Przetarg na lokal przy ul.....”.
- Oferent zobowiązany jest także do podania na kopercie swojego imienia i nazwiska.
3. Oferta powinna zawierać:
 - a) imię i nazwisko oraz dokładny adres i telefon oferenta,
 - b) wskazanie lokalu, którego dotyczy oferta,
 - c) oświadczenie o zapoznaniu się z postanowieniami niniejszego Regulaminu i specyfikacji,
 - d) proponowaną cenę za 1m² p.u., która nie może być niższa od ceny wywoławczej,
 - e) dowód wpłaty wadium
4. Każdy oferent może złożyć jedną ofertę.
5. Oferta nie odpowiadająca wymogom ust.2 i 3 będzie uznana za nieważną. Oferty mogą być składane w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu. Osoba, która złożyła ofertę nie spełniającą wymogów niniejszego Regulaminu zostaje przez komisję wykluczona z udziału w postępowaniu przetargowym.
6. W terminie podanym w ogłoszeniu przetargowym o którym mowa §6 ust.3 pkt. h komisja przetargowa dokona otwarcia ofert i wskaże osobę, która wygrała przetarg. Ze swoich czynności komisja sporządza protokół, który przedkłada Zarządowi Spółdzielni.
7. Po podjęciu decyzji o wyniku przetargu Zarząd zawiadamia pisemnie jego uczestników wzywając osobę, która wygrała przetarg do wpłaty zadeklarowanej w ofercie kwoty.



§ 9

1. Oferent zobowiązany jest do wpłaty wadium do złożonej oferty. Wysokość wadium ustala Zarząd Spółdzielni. Ustalony wadium osoby przystępujące do przetargu są obowiązane wpłacić na rachunek Spółdzielni w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu.
2. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium /bez odsetek/ w następujących przypadkach:
 - a) po zakończeniu postępowania przetargowego dla osób, które nie wygrały przetargu, w terminie do 7 dni po komisyjnym otwarciu ofert,
 - b) dla osób, które wycofały oferty przed komisyjnym otwarciem ofert, w terminie 7 dni od dnia wycofania oferty,
 - c) gdy nastąpiło odwołanie przetargu, w terminie 7 dni od dnia odwołania przetargu.
3. Wadium osoby wygrywającej przetarg zalicza się na poczet wpłaty wartości rynkowej lokalu mieszkalnego.
4. Wygrywający przetarg traci wadium, jeżeli w terminie 30 dni od daty powiadomienia o wygraniu przetargu nie wpłaci na konto Spółdzielni zaoferowanej w przetargu kwoty a decyzja Zarządu Spółdzielni o wyborze zwycięskiego oferenta traci ważność.

II. PRZEBIEG I SKUTKI PRZETARGU

§ 10

1. Rozpoczęcie przetargu odbywa się w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu przetargowym.
2. Przetarg odbywa się oddzielnie na każdy lokal wyszczególniony w ofercie przetargowej.
3. Posiedzenia komisji przetargowej składają się z dwóch części:
 - a) pierwsza część - jawne posiedzenie, w którym mogą brać udział zainteresowane osoby. Komisja Przetargowa stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu. W tej części komisja dokonuje publicznego otwarcia ofert i podaje zaoferowane ceny. Osoba, która złożyła ofertę nie spełniającą wymogów niniejszego Regulaminu zostaje przez komisję wykluczona z udziału w postępowaniu przetargowym.
 - b) druga część - niejawne posiedzenie, w którym biorą udział jedynie członkowie komisji. W tej części dokonywany jest wybór najkorzystniejszej dla Spółdzielni oferty, co oznacza najwyższą oferowaną cenę.
4. W przypadku złożenia ofert równorzędnych z najwyższą ceną komisja wyznacza dla takich oferentów termin złożenia uzupełniających ofert. / W przypadku złożenia ofert równorzędnych z najwyższą ceną, przeprowadza się przetarg ustny. Najwyższa zaoferowana kwota stanowi cenę wywoławczą w przetargu ustnym a postąpienie nie może być niższe niż 500,-zł. W przypadku braku postąpienia po trzecim wywołaniu zaoferowanej kwoty, prowadzący ogłasza przetarg za zakończony i wymienia uczestnika, który zaoferował najwyższą kwotę i wygrał przetarg.
5. W przypadku nieobecności oferenta jego koperta nie będzie otwarta i oferent taki nie bierze udziału w przetargu.
6. Komisja przetargowa jest upoważniona do przerywania czynności przetargowych w przypadku zaistnienia okoliczności nieprzewidzianych w Regulaminie.

§ 11

Wygrywający zobowiązany jest w terminie 30 dni wpłacić na konto Spółdzielni zaoferowaną w przetargu kwotę.



§ 12

1. Po zakończeniu przetargu komisja ogłasza wyniki i sporządza protokół, który powinien zawierać:

- a) miejsce i datę przetargu,
- b) skład Komisji Przetargowej,
- c) opis i lokalizację przedmiotu przetargu,
- d) cenę wywoławczą wartości rynkowej lokalu określonej przez rzeczoznawcę majątkowego,
- e) kwotę, która została zaoferowana przez oferenta,
- f) wzmiankę o odczytaniu protokołu,
- g) podpisy członków Komisji Przetargowej.

§ 13

1. Z osobą wygrywającą przetarg, po wpłaceniu przez nią zaoferowanej kwoty, zostanie zawarta umowa o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem przetargu w terminie ustalonym z kancelarią notarialną.

2. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych związanych z ustanowieniem odrębnej własności lokalu, koszty postępowania wieczystoksięgowego oraz podatek od czynności cywilnoprawnej obciążają osobę, na rzecz której zostaje ustanowiona odrębna własność lokalu. Opłaty z tego tytułu muszą być wniesione w gotówce bezpośrednio u notariusza przy podpisaniu aktu notarialnego.

3. Osoba wygrywająca przetarg przejmuje lokal w aktualnym jego stanie technicznym a ewentualny remont wykonuje we własnym zakresie i na własny koszt.

III. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 14

Regulamin niniejszy wykładany jest do wglądu w Dziale Członkowsko-Mieszkaniowym.

§ 15

Jeżeli w wyniku postępowania przetargowego została złożona co najmniej jedna prawidłowa oferta, przetarg uznaje się za ważny.

§ 16

W przypadku braku ofert w ramach ogłoszonego przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego, Zarząd Spółdzielni upoważniony jest do obniżenia ceny wywoławczej lokalu i ogłoszenia następnego przetargu.

§ 17

Zarząd Spółdzielni zastrzega sobie prawo do odstąpienia od przetargu lub jego unieważnienia bez podania przyczyny.



§18

W sprawach nie unormowanych w niniejszym regulaminie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 19

Niniejszy regulamin uchwalono na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 25.06.2015r. Uchwałą Nr 39/06/V/2015.

§ 20

Z dniem uchwalenia niniejszego Regulaminu traci moc Regulamin określający tryb i zasady przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego w SMLW „Popowice”, który został uchwalony w dniu 26.10.2010r. Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 32/10/IV/2010.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej SMLW „Popowice”


Bolesław Proga