

-Załącznik do uchwały Rady Nadzorczej nr 38/2018 z dnia 17.12.2018r.-



SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA
BUDOWLANI

UL. PLANTY 15, 26-600 RADOM, NIP 796-010-60-20
48 36-218-10 / 48 36-224-85 / FAX 48 36-226-19 [3]

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „BUDOWLANI” W RADOMIU UL. PLANTY 15

REGULAMIN

przetargów na zbywanie praw do lokali i nieruchomości w zasobach
Spółdzielni Mieszkaniowej „BUDOWLANI” w Radomiu.

Radom, 2019r.

REGULAMIN
przetargów na zbywanie praw do lokali i nieruchomości w zasobach
Spółdzielni Mieszkaniowej „BUDOWLANI” w Radomiu.

§ 1

1. Niniejszy regulamin określa zasady organizowania i przeprowadzania przetargu nieograniczonego w zakresie zbywania praw do : lokali mieszkalnych, lokali użytkowych, garaży, nieruchomości gruntowych.
2. Przedmiotem przetargu jest zbycie praw poprzez :
 - a) zawarcie umowy ustanowienia prawa odrębnej własności i przeniesienie własności do lokali, do których wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo,
 - b) sprzedaż prawa do lokali i nieruchomości gruntowych będących własnością Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” w Radomiu.
3. Przetarg ma charakter ogólnodostępny.
4. Przetarg przeprowadza się w trybie przetargu nieograniczonego pisemnego.

§ 2

1. Zarząd Spółdzielni ustala cenę wywoławczą zabezpieczając interes Spółdzielni w oparciu o sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego operat szacunkowy określający wartość rynkową lokalu.
2. Przedmiotem przetargu jest lokal w takim stanie technicznym, w jakim znajduje się w dniu ogłoszenia przetargu.
3. Przed przystąpieniem do przetargu, o którym mowa § 1 pkt. 2, Zarząd Spółdzielni może podjąć decyzję o wykonaniu niezbędnego remontu zbywanych lokali.

§ 3

1. Przetarg ogłasza i organizuje Zarząd Spółdzielni.
2. Komisję przetargową liczącą min. 5 osób, w tym 2 członków Rady Nadzorczej, powołuje Zarząd Spółdzielni. Przewodniczącym Komisji powinien być członek Zarządu.
3. W przetargu uczestniczą wyłącznie osoby, które złożyły ofertę. Oferent, który nie może uczestniczyć osobiście przy otwarciu ofert, może pisemnie upoważnić inną osobę.
4. W przetargu nie mogą uczestniczyć:
 - a) osoby wchodzące w skład Komisji przetargowej,
 - b) osoby posiadające zadłużenie wobec Spółdzielni,
 - c) małżonek lub dzieci osób, o których mowa w pkt. a), a także w pkt. b) o ile zgodnie z ustawą ponoszą solidarną odpowiedzialność wobec Spółdzielni.
5. Członek Komisji, który stwierdzi w toku postępowania przetargowego, że mają miejsce okoliczności określone w ust. 4 powinien niezwłocznie wyłączyć się z dalszego postępowania.

§ 4

1. Spółdzielnia zawiadamia o przetargu zamieszczając ogłoszenie na stronie internetowej Spółdzielni, na tablicy informacyjnej w biurze Spółdzielni oraz w prasie lokalnej, co najmniej na 14 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
2. Ogłoszenie o przetargu winno zawierać:
 - a) nazwę i adres Spółdzielni,
 - b) miejsce i termin przetargu,
 - c) przedmiot przetargu,
 - d) opis nieruchomości (lokalu, gruntu), parametry,
 - e) cenę wywoławczą,
 - f) informację o możliwości i terminie oglądania nieruchomości,
 - g) wysokość wadium oraz termin i sposób jego wpłaty,
 - h) miejsce i termin składania ofert,
 - i) miejsce i termin otwarcia ofert,

- j) informację o warunkach uczestnictwa w przetargu, ze wskazaniem miejsca, w którym dostępny jest formularz oferty oraz informację, że oferty niezłożone na druku oferty Spółdzielni będą odrzucone przez Komisję Przetargową,
 - k) informację o miejscu i terminie wyłożenia do wglądu Regulaminu przetargów na zbywanie praw do lokali i nieruchomości,
 - l) klauzulę o możliwości odwołania przetargu lub jego unieważnienia bez podania przyczyny oraz bez możliwości dochodzenia roszczeń finansowych,
 - m) inne informacje, które Zarząd Spółdzielni uzna za stosowne.
3. Formularz oferty zatwierdza Zarząd Spółdzielni.
 4. Formularz oferty winien być dostępny do pobrania w biurze Zarządu Spółdzielni oraz na stronie internetowej Spółdzielni.

§ 5

1. Wysokość wadium ustala Zarząd Spółdzielni, która wynosi od 2 % do 5 % ceny wywoławczej określonej przez Zarząd Spółdzielni.
2. Kopię dowodu wpłaty wadium należy dołączyć do składanej oferty.
3. Wadium jest wnoszone przelewem na rachunek bankowy Spółdzielni wskazany w ogłoszeniu.
4. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium w ciągu 7 dni od dnia :
 - a) zakończenia postępowania przetargowego. wszystkim uczestnikom z wyjątkiem wygrywającego, na wskazany w druku oferty rachunek bankowy,
 - b) wycofania się z uczestnictwa w przetargu, jeśli nastąpiło przed otwarciem ofert,
 - c) odwołania lub unieważnienia przetargu.
5. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg nie podlega zwrotowi i zaliczane jest na poczet zaoferowanej ceny nabycia prawa do lokalu, garażu lub nieruchomości.
6. Oferent traci wadium, jeśli w terminie 14 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu nie wpłaci na konto Spółdzielni zaoferowanej w przetargu kwoty nabycia. Decyzja o wyborze oferenta traci ważność.
7. W uzasadnionych przypadkach Zarząd Spółdzielni na wniosek oferenta może przedłużyć termin określony w ust. 6.

§ 6

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest złożenie w terminie i w miejscu określonym w ogłoszeniu o przetargu oferty wraz z załączonym dowodem wpłaty wadium. Oferty złożone po terminie pozostawia się bez rozpatrzenia.
2. Oferty składa się w sekretariacie Spółdzielni, a pracownik opisuje na kopercie oraz w dzienniku korespondencyjnym datę złożenia oferty i numer dziennika.
3. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie. Na kopercie należy wpisać nazwisko i imię lub nazwę oferenta oraz określić przedmiot przetargu na który składana jest oferta tzn.: „Przetarg na lokal mieszkalny/użytkowy/garaż nr ... przy ul. ... lub nieruchomość gruntową przy ul. ...”
4. Ofertę składa się tylko na druku oferty Spółdzielni. Oferty złożone na innym druku lub wypełnione nieczytelnie będą odrzucone i nie będą brane pod uwagę w rozstrzygnięciu przetargu.
5. Pisemna oferta winna być wypełniona czytelnie i powinna zawierać n/wym. dane:
 - a) w przypadku osób fizycznych : nazwisko i imię oferenta/ów, Pesel, adres zamieszkania, telefon kontaktowy,
 - b) w przypadku osób prawnych : nazwę i siedzibę firmy lub innych jednostek organizacyjnych, telefon, numer NIP lub KRS,
 - c) określenie przedmiotu oferty – wskazanie nieruchomości,
 - d) ofertę cenową nabycia prawa do przedmiotu przetargu, zaproponowana w ofercie cena nabycia nie może być równa lub mniejsza niż cena wywoławcza podana w ogłoszeniu,
 - e) dowód wpłaty wadium,
 - f) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu,
 - g) oświadczenie o gotowości zawarcia umowy nabycia przedmiotu przetargu w formie aktu notarialnego,
 - h) oświadczenia o zapoznaniu się z Regulaminem i warunkami przetargu oraz o przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń,

- i) wskazanie rachunku bankowego, na który należy dokonać zwrotu wadium w przypadku nie wygrania przetargu,
- j) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych w związku z prowadzonym przetargiem.

§ 7

1. Przetarg odbywa się w terminie i w miejscu określonym w ogłoszeniu.
2. Otwarcie ofert jest jawne i mogą w nim uczestniczyć osoby określone w § 3 ust. 3.
3. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników. W przypadku złożenia jednej oferty przetarg jest ważny, jeżeli uczestnik zaoferuje cenę wyższą od wywoławczej.
4. Komisja Przetargowa zgodnie z trybem postępowania wykonuje następujące czynności:
 - a) sporządza listę obecnych oferentów,
 - b) określa przedmiot przetargu,
 - c) informuje o ilości złożonych ofert,
 - d) dokonuje otwarcia ofert i wskazuje dane oferentów wraz z podaniem oferty cenowej złożonej przez uczestnika, sprawdza poprawność złożonej oferty i potwierdzenie wniesienia wadium.
5. Jedynym kryterium wyboru oferty jest cena.
6. Komisja przetargowa dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty cenowej i informuje o powyższym obecnych oferentów.
7. W przypadku złożenia jednakowych najwyższych ofert cenowych Komisja przetargowa zarządza licytację ustną tylko z tymi oferentami, którzy zaoferowali jednakowe oferty cenowe.
8. Cenę wywoławczą w etapie ustnym przetargu ograniczonym stanowi oferta cenowa złożona przez uczestników w etapie pisemnym nieograniczonym.
9. Komisja przetargowa określa kwotę kolejnych postąpień w wysokości nie mniejszej niż 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych).
10. Jeżeli po zgłoszeniu postąpienia przez jednego z uczestników, Przewodniczący Komisji trzykrotnie ogłosi cenę i żaden z pozostałych uczestników licytacji nie zgłosi dalszego postąpienia, Przewodniczący Komisji udziela przybicia na rzecz tego uczestnika podając jego dane i wylicytowaną cenę.
11. W przypadku nieobecności podczas przetargu osób, które złożyły oferty, po zakończeniu przetargu Zarząd Spółdzielni zawiadamia na piśmie oferentów o wyniku przetargu.

§ 8

1. Z postępowania przetargowego Komisja sporządza pisemny protokół zawierający:
 - a) datę ogłoszenia przetargu,
 - b) termin i miejsce przetargu,
 - c) skład Komisji przetargowej,
 - d) wskazanie przedmiotu przetargu, opis lokalu i ich ceny wywoławcze,
 - e) ilość złożonych w terminie ofert,
 - f) dane oferentów którzy złożyli oferty (imię i nazwisko lub nazwa firmy, adres lub siedziba) wraz z zaoferowaną ceną nabycia,
 - g) informację o spełnieniu warunków uczestnictwa w przetargu,
 - h) informację, który oferent wygrał przetarg i za jaką cenę,
 - i) podpisy Komisji przetargowej.
2. Załącznikiem do protokołu przetargowego są złożone oferty i lista obecności oferentów.

§ 9

Z osobą, której oferta okazała się najkorzystniejsza oraz uiściła zaoferowaną kwotę zawiera się umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego. Koszty zawarcia aktu notarialnego, postępowania wieczysto-księgowego i koszty uzyskania dokumentów niezbędnych do zawarcia aktu pokrywa nabywca lokalu/nieruchomości gruntowej.

§ 10

1. Osoby stawające do przetargu zobowiązane są do zapoznania się z niniejszym Regulaminem i przestrzegania zasad w nim zawartych.
2. Regulamin przetargowy znajduje się do wglądu w siedzibie Spółdzielni oraz na stronie internetowej Spółdzielni.

§ 11

1. Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w dniu 17.12.2018 r. Uchwałą Nr ...28/2018 i wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.
2. Jednocześnie tracą moc „Zasady ustalania kolejności przydziału własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego z odzysku w SM „Budowlani”, uchwalone uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni nr 82/99 z dnia 17.11.1999r oraz Uchwałą Rady Nadzorczej nr 13/2006 z dnia 16.05.2006r. w sprawie warunków przetargu na zbycie własnościowych praw do lokali użytkowych.

RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
„BUDOWLANI” w Radomiu
/- / na oryginale
właściwe podpisy