

REGULAMIN PRZETARGU NA USTANOWIENIE I ZBYCIE PRAWA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU NALEŻĄCEGO DO ZASOBÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „HUTNIK” W ZAWIERCIU

§1

Regulamin określa zasady i warunki przeprowadzania przetargu na ustanowienie i zbycie prawa odrębnej własności lokalu należącego do zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej „HUTNIK” w Zawierciu, do którego to lokalu nie przysługuje nikomu spółdzielcze lokatorskie prawo lub roszczenie o ustanowienie takiego prawa lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

§2

Spółdzielnia ogłasza przetarg na ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu w przypadkach przewidzianych w przepisach ustawy z dnia 15 grudnia 2000r o spółdzielniach mieszkaniowych i postanowieniach Statutu Spółdzielni.

§3

1. Decyzję o przeznaczeniu lokalu do przetargu podejmuje Zarząd Spółdzielni.
2. Przetarg ogłasza i organizuje Zarząd Spółdzielni.

§4

1. Spółdzielnia zawiadamia o przetargu na stronie internetowej oraz przez publikację ogłoszenia w prasie lokalnej.
2. Niezależnie od zawiadomienia w sposób określony w ust.1 niniejszego paragrafu Spółdzielnia może dodatkowo zamieścić ogłoszenie o przetargu na tablicach ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni i administracjach osiedlowych.
3. Spółdzielnia oferuje do przetargu lokal w jego aktualnym stanie technicznym bez obowiązku przeprowadzenia remontu lokalu.

§5

1. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:
 - a) nazwę i adres Spółdzielni,
 - b) przedmiot przetargu (opis i lokalizację lokalu),
 - c) cenę wywoławczą,
 - d) wysokość wadium, kosztów organizacji przetargu oraz sposób i termin wpłaty,
 - e) informacje o warunkach, jakie musi spełniać stawający do przetargu,
 - f) termin i miejsce przeprowadzenia przetargu (przetarg ustny),
 - g) termin i miejsce otwarcia ofert złożonych na piśmie (przetarg pisemny),
 - h) informacje o możliwości oglądania lokalu,
 - i) zastrzeżenie o prawie Spółdzielni do odstąpienia od przetargu lub jego unieważnienia bez podania przyczyny.
2. Ogłoszenie przetargowe może zawierać oferty ustanowienia prawa odrębnej własności kilku lokali i terminy przeprowadzania kolejnych przetargów.

§6

Spółdzielnia wyznacza termin przetargu nie wcześniej niż 14 dni od daty ukazania się ogłoszenia przetargowego.

§7

Przetarg odbywa się ustnie lub w drodze złożenia ofert na piśmie.

§8

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa.
2. W skład Komisji Przetargowej wchodzi:
 - przewodniczący komisji - Dyrektor ds. technicznych
 - członek komisji - Pracownik Działu Lokalowo-Rozliczeniowego
 - członek komisji - Pracownik Działu Technicznego
 - członek komisji - Przedstawiciel Rady Nadzorczej (z głosem doradczym).
3. Komisja Przetargowa działa na podstawie niniejszego Regulaminu oraz w ramach obowiązujących przepisów prawa.
4. Ustala się następujące zasady działania Komisji Przetargowej:
 - 1) członkowie Komisji Przetargowej mają obowiązek traktować wszelkie materiały i informacje otrzymane w związku z postępowaniem przetargowym jako poufne;
 - 2) Komisja Przetargowa ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie słusze interesy Spółdzielni;
 - 3) członkami Komisji Przetargowej nie mogą być osoby biorące udział w przetargu lub osoby im bliskie w rozumieniu wskazanym w §9 niniejszego Regulaminu;
 - 4) w przypadku stwierdzenia, że członek Komisji Przetargowej jest osobą bliską w stosunku do osoby biorącej udział w przetargu, jest on obowiązany niezwłocznie złożyć rezygnację z udziału w pracy Komisji Przetargowej.

§9

Osoba bliską osobie biorącej udział w przetargu, o której mowa w §8 ust.4 pkt.3) niniejszego Regulaminu jest:

- 1) Osoba bliska w rozumieniu art.2 ust.5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, tj. zstępny, wstępny, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonek, osoba przysposabiająca i przysposobiona oraz osoba, która pozostaje faktycznie we wspólnym pożyciu;
- 2) osoba, która przed upływem 3 lat od daty wszczęcia postępowania przetargowego była w stosunku pracy lub zlecenia z osobą biorącą udział w przetargu;
- 3) Osoba, która pozostaje z osobą biorącą udział w przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do ich bezstronności.

§10

Podczas przeprowadzania postępowania przetargowego komisja sporządza protokół, który zawiera następujące informacje:

- a) termin przetargu,
- b) tryb przetargu,
- c) oznaczenie - opis lokalu będącego przedmiotem przetargu,
- d) obciążenie lokalu, jeżeli występuje,
- e) informacje o osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem,
- f) najwyższą cenę osiągniętą w przetargu, informację o złożonych ofertach wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich,
- g) imię, nazwisko i adres osoby, która wygrała przetarg,
- h) imiona i nazwiska przewodniczącego i członków komisji,
- i) uzasadnienie przerwania przetargu lub nie dokonania wyboru, jeżeli takie nastąpiło,
- j) podpisy przewodniczącego i członków komisji przetargowej.

§11

1. Spółdzielnia zobowiązana jest do traktowania na równych prawach wszystkie osoby przystępujące do przetargu i przeprowadzenia przetargu w sposób zapewniający uczciwą konkurencję.
2. Przystępujący do przetargu wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych w związku z uczestnictwem w przetargu.
3. W przypadku, gdy dwie lub więcej osób zaoferują tę samą cenę nabycia, ustanowienie prawa do lokalu następuje na rzecz osoby, która pierwsza zadeklarowała wyższą cenę.

§12

Cenę wywoławczą lokalu mieszkalnego stanowiącą wartość rynkową lokalu, postawionego do przetargu ustala się na podstawie wyceny sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

§13

1. Warunkiem dopuszczenia do przetargu jest wpłacenie przed przetargiem:
 - a) kosztów organizacji przetargu w wysokości określonej przez Zarząd Spółdzielni,
 - b) wadium określonego w wysokości 10% ceny wywoławczej.
2. Koszty przetargu nie podlegają zwrotowi, za wyjątkiem unieważnienia lub odwołania przetargu przez Spółdzielnię.
3. Wadium wniesione przez osobę wygrywającą przetarg zostaje zaliczone na poczet zaoferowanej ceny lokalu mieszkalnego.
4. Spółdzielnia zwraca wpłacone wadium osobie uczestniczącej w przetargu, która nie wygrała przetargu przelewem, na rachunek bankowy wskazany przez taką osobę.
5. Wadium podlega zwrotowi także w wypadku odwołania lub unieważnienia przetargu przez Spółdzielnię.
6. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy w terminie 30 dni od daty wygrania przetargu osoba, która wygrała przetarg nie wpłaci na rachunek bankowy Spółdzielni całości wylicytowanej ceny, pomniejszonej o kwotę wniesionego uprzednio wadium lub nie dojdzie do zawarcia umowy przenoszącej własność lokalu z przyczyn leżących po stronie osoby, która wygrała przetarg z zastrzeżeniem ust.7.
7. Na uzasadniony wniosek osoby, która wygrała przetarg, Spółdzielnia może przedłużyć termin do zapłaty ceny oraz zawarcia umowy przenoszącej własność lokalu, o którym mowa w ust.6, w szczególności w przypadku zamiaru sfinansowania nabycia lokalu ze środków z kredytu lub pożyczki bankowej.

§14

Osoby stawające do przetargu zobowiązane są do zapoznania się i przestrzegania postanowień zawartych w niniejszym Regulaminie i w Statucie Spółdzielni oraz obowiązujących przepisów prawa.

§15

1. Postępowanie przetargowe jest ważne bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował cenę nie niższą niż cena wywoławcza.
2. Postępowanie przetargowe uważa się za zakończone wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował ceny co najmniej równej cenie wywoławczej oraz w przypadku, gdy żaden uczestnik nie przystąpił do prawidłowo ogłoszonego przetargu.

§16

Cena uzyskana w wyniku przetargu na podstawie decyzji Zarządu Spółdzielni zaliczana jest w pozostałe przychody operacyjne Spółdzielni.

§17

1. Przetarg ustny odbywa się w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu przetargowym.
2. Zakres działania komisji przetargowej obejmuje :
 - 1) odczytanie warunków przetargowych,
 - 2) sprawdzenie tożsamości osób stawających do przetargu,
 - 3) potwierdzenie wniesienia przez osobę stawającą do przetargu kwoty z tytułu kosztów organizacji przetargu oraz wadium,
 - 4) przeprowadzenie licytacji:
 - a) prowadzący podaje cenę wywoławczą oraz informację o przypadku/przypadkach wadium określonych w §13 ust.6 niniejszego Regulaminu, podaje do publicznej wiadomości imiona i nazwiska osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu oraz o warunkach określonych w punktach b), c), d) poniżej,
 - b) uczestnicy zgłaszają ustnie w trakcie licytacji kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień,

- c) postąpienie nie może być niższe niż 200,00 zł,
- d) po ustaniu zgłoszenia postąpień prowadzący wywołuje trzykrotne ostatnią najwyższą cenę, wskazuje osobę, która jako pierwsza podała najwyższą cenę i zamyka przetarg a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby lub firmę osoby, która wygrała przetarg.
- e) sporządzenie i odczytanie protokołu przetargowego.

§18

1. Osoby stawające do przetargu pisemnego obowiązane są złożyć ofertę cenową na piśmie. Oferta cenowa w zamkniętej kopercie, winna być złożona w sekretariacie Spółdzielni lub przesłana pocztą na adres Spółdzielni. Na kopercie oferent informuje Spółdzielnię jakiego lokalu dotyczy oferta.
2. Oferty cenowe winny zostać złożone najpóźniej do ostatniego dnia oznaczonego przez Spółdzielnię dla składania ofert - do godziny 12⁰⁰. Otwarcie ofert i wybór najkorzystniejszej oferty dokonuje komisja przetargowa w tym samym dniu o godzinie 13⁰⁰.
3. Oferta powinna zawierać:
 - a) imię i nazwisko, adres i telefon oferenta,
 - b) proponowaną kwotę (nie niższą niż cena wywoławcza wartości rynkowej),
 - c) oświadczenie o zapoznaniu się z postanowieniami regulaminu przetargu,
 - d) oświadczenie o przyjęciu bez zastrzeżeń do wiadomości stanu technicznego lokalu i braku roszczeń z tego tytułu względem Spółdzielni,
 - e) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych w związku z przeprowadzanym postępowaniem przetargowym,
 - f) podpis oferenta.
4. Z zastrzeżeniem §15 ust.2 niniejszego Regulaminu przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, także wówczas gdy, żadna złożona oferta nie spełnia warunków przetargu.
5. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa, która dokonuje:
 - a) otwarcia ofert,
 - b) odczytuje nazwę oferenta, wysokość deklarowanej ceny,
 - c) ustala, czy oferta odpowiada warunkom przetargu,
 - d) wybiera ofertę, w której zaoferowano najwyższą cenę za ustanowienie odrębnej własności lokalu.
 - e) sporządza i podpisuje protokół z przeprowadzonych czynności przetargowych.

§19

1. Z osobą, która wygrała przetarg, po wpłaceniu przez nią zaoferowanej ceny, zostanie zawarta umowa o ustanowienie i przeniesienie prawa odrębnej własności lokalu będącego przedmiotem przetargu, w terminie ustalonym z kancelarią notarialną, o którym Spółdzielnia zawiadomi nabywcę.
2. W przypadku, gdyby w terminie 30 dni od daty wygrania przetargu osoba, która wygrała przetarg nie wpłaciła na rachunek bankowy Spółdzielni całości wylicytowanej ceny lub nie dojdzie do zawarcia umowy przenoszącej własność lokalu w terminie wskazanym przez Spółdzielnię z przyczyn leżących po stronie osoby, która wygrała przetarg, Spółdzielnia przestaje być związana ofertą osoby, która wygrała przetarg i może odstąpić od zawarcia umowy, zatrzymując wadium zgodnie z §13 ust.6 niniejszego Regulaminu.
2. Osoba, która wygrała przetarg przejmuje lokal w aktualnym jego stanie technicznym, a ewentualny remont wykonuje we własnym zakresie i na własny koszt.

§20

Spółdzielnia zastrzega sobie prawo odwołania, bądź unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

§21

1. Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „HUTNIK” w Zawierciu w dniu 02.11.2020r Uchwałą Nr 64/2020 z późn.zm.

2. Traci moc Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 06.10.2008r. Uchwałą Nr OS/0122-3/64/2008.