

Regulamin
przeprowadzenia przetargu na ustanowienie odrębnej własności
lokalu mieszkalnego w Spółdzielni Mieszkaniowej „PŁYTA”
w Przemyślu

Regulamin opracowany został na podstawie art.11 ust.2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000r Dz. U. 03.119.1116 z późn. zm.) oraz Statutu SM „PŁYTA”.

§1

1. Odzyskany przez Spółdzielnię lokal mieszkalny wolny w sensie prawnym, do którego wygasło lokatorskie prawo do mieszkania może być przez Spółdzielnię zadysponowany na rzecz członka Spółdzielni na warunkach prawa odrębnej własności lokalu, jeżeli do lokalu tego nie istnieją roszczenia określone w § 66 statutu.
2. Odzyskany przez Spółdzielnię lokal, do którego wygasło spółdzielcze własnościowe prawo może być przez Spółdzielnię zadysponowany na rzecz członka Spółdzielni na warunkach prawa odrębnej własności lokalu.

§2

1. Ogłoszenie o przetargu nieograniczonym Spółdzielnia zamieszcza w budynkach Spółdzielni oraz publikuje ogłoszenie w prasie lokalnej w terminie co najmniej 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
2. W ogłoszeniu o przetargu należy określić:
 - 1) nazwę i adres Spółdzielni,
 - 2) przedmiot przetargu, (opis i lokalizację lokalu),
 - 3) cenę wywoławczą,
 - 4) miejsce i termin składania ofert,
 - 5) informację o możliwości i terminie oglądania lokalu,
 - 6) wysokość wadium, formę i termin jego wpłaty,
 - 7) miejsce i termin otwarcia ofert,
 - 8) miejsce wyłożenia Regulaminu przetargu,
 - 9) informację o tym, co musi zawierać oferta,
 - 10) zastrzeżenie o prawie Spółdzielni do odstąpienia od przetargu lub jego unieważnienia bez podania przyczyny.

§3

1. Każde mieszkanie przeznaczone do przetargu podlega wycenie rzeczoznawcy majątkowego.
2. Cena ustalona w ust.1 stanowi cenę wywoławczą do przetargu.

§4

1. Osoby przystępujące do przetargu i składające oferty obowiązane są wnieść na konto Spółdzielni wadium w wysokości i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Wadium wpłaca się w wysokości 5% wartości ceny wywoławczej. Za prawidłowo wniesione wadium uważa się wpływ środków na wskazane w ogłoszeniu konto bankowe Spółdzielni.
3. Wadium wnoszone jest w pieniądzu PLN.
4. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zaliczane jest na poczet ceny nabycia.
5. Wadium wpłacone przez uczestników przetargu, którzy przetargu nie wygrali podlega zwrotowi w terminie 7 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
6. Wadium przepada w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od spełnienia warunków określonych w § 12.

§5

1. Przetarg ma charakter pisemny nieograniczony i odbywa się w drodze wyboru ofert.
2. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie z umieszczonym tytułem „oferta na przetarg lokalu nr przy ul w Przemyślu.”
3. Przetarg jest ważny, jeśli została złożona chociażby jedna oferta.
4. Pisemna oferta (*załącznik nr 1 do Regulaminu*) winna zawierać:
 - imię i nazwisko oferenta oraz dokładny adres i nr. telefonu oferenta,
 - oferowaną cenę w PLN z oznaczeniem lokalu mieszkalnego,
 - datę złożenia oświadczenia - oferty
 - dowód wpłacenia wadium z podaniem tytułu wpłaty,
 - oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu,
 - oświadczenie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu postawionego do przetargu.
 - oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych.
5. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żadna oferta nie spełnia warunków przetargu lub nie wpłynęła ani jedna oferta.

§6

1. Osoby przystępujące do przetargu mają prawo do zapoznania się z niniejszym Regulaminem, który powinien być wyłożony w siedzibie Spółdzielni od dnia ukazania się ogłoszenia o przetargu do dnia jego zakończenia.

§7

1. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa w składzie 3 – osobowym ustalonym przez Zarząd Spółdzielni.
2. Komisja dokonuje spośród siebie wyboru Przewodniczącego, który kieruje pracami komisji.
3. Komisja zapoznaje się z ofertami w miejscu i czasie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
4. Komisja dokonuje:
 - otwarcia ofert,
 - odczytuje nazwę oferenta, wysokość deklarowanej ceny oraz ustala, czy oferta odpowiada warunkom przetargu.

5. Komisja przetargowa wybiera ofertę, w której zaoferowano najwyższą cenę za ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego.

§8

1. Przetarg ma na celu wyłonienie nabywcy, który zaoferował najwyższą cenę za lokal.
2. Przetarg jest ważny również wtedy, gdy wpłynie tylko jedna oferta.
3. zawarta w ofercie cena powinna być równa wartości wywołania lub zwiększona o krotność postąpienia.
4. Minimalna wartość postąpienia wynosi 500zł.
5. Zaproponowane w ofertach ceny mieszczące się w granicach postąpienia komisja zakwalifikuje jako oferty równoważne.
6. W przypadku wpłynięcia kilku ofert z tą samą najwyższą ceną, wówczas dalszy przetarg prowadzony jest pomiędzy tymi oferentami:
 - 1) Komisja umożliwi tym oferentom przedstawienie nowych propozycji ofertowych zawartych na piśmie,
 - 2) Oferta powinna być wyższa od poprzedniej o kolejne postąpienia i podpisana przez oferenta,
 - 3) Wygrywa oferent, który złożył najwyższą ofertę,
 - 4) W przypadku ponownego złożenia równoważnych ofert, decyzję o wyborze oferty podejmuje Komisja przetargowa,
 - 5) Nieobecność oferenta na Sali uniemożliwia przedłożenie nowej oferty a tym samym nie daje podstaw do składania reklamacji odnośnie przebiegu tej części przetargu.
7. Po wyłonieniu najkorzystniejszej oferty przewodniczący Komisji ogłasza wynik przetargu.

§9

1. Komisja przetargowa sporządza protokół, który stanowi załącznik Nr 2 do niniejszego Regulaminu.
2. Przewodniczący Komisji w terminie 2 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu przekazuje protokół wraz ze wszystkimi ofertami Zarządowi Spółdzielni.

§10

1. Protokół Komisji przetargowej zatwierdza Zarząd Spółdzielni w terminie 7 dni od dnia jego sporządzenia. W przypadku nie zatwierdzenia protokołu, należy ogłosić ponowny przetarg.
2. Zarząd w przypadku stwierdzenia naruszenia wymogów par.5 niniejszego regulaminu podejmuje uchwałę o unieważnieniu przetargu.
3. Zarząd Spółdzielni może unieważnić przetarg bez podania przyczyny.

§11

1. Wyniki przetargu ogłaszane są na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni, nie później niż w ciągu 10 dni roboczych od daty odbycia przetargu.
2. Zarząd Spółdzielni zobowiązany jest powiadomić pisemnie osobę, która przetarg wygrała o terminie do którego zobowiązana jest wpłacić oferowaną cenę.

§12

1. Osoba, która wygrała przetarg wpłaca w terminie 21dni od daty otrzymania zawiadomienia o rozstrzygnięciu przetargu różnicę między oferowaną ceną a wniesionym wadium.
2. Na uzasadniony wniosek osoby, która wygrała przetarg, Zarząd Spółdzielni może przedłużyć w/wym. termin o dalsze 30 dni, co dotyczy w szczególności zamiaru sfinansowania nabycia lokalu kredytem lub pożyczką bankową.
3. W przypadku wystąpienia sytuacji określonej, jak w ust. 2, Zarząd Spółdzielni wymaga, aby oferent dokonał wpłaty na konto Spółdzielni w terminie określonym w ust. 1 minimum 20% brakującej kwoty na konto Spółdzielni oraz przedstawił zaświadczenie potwierdzające, iż bank rozpatruje jego wniosek o kredyt lub pożyczkę.
4. W przypadku nie dokonania wpłat określonych w ust. 1, ust. 2 i ust. 3 kwota wadium przepada, zaś Spółdzielnia zwolniona jest z obowiązku zawarcia umowy ustanowienia prawa do lokalu wobec osoby, która przetarg wygrała a nie dopełniła obowiązków wpłaty zadeklarowanej kwoty.
5. W przypadku określonym w ust. 4, Zarząd Spółdzielni ponownie ogłasza przetarg z zachowaniem ceny wywoławczej.

§13

1. Po dokonaniu wpłaty, o której mowa w § 12 Spółdzielnia niezwłocznie zawiera z osobą, która przetarg wygrała umowę ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu w formie aktu notarialnego.
2. Koszty sporządzenia aktu notarialnego ponosi nabywca, na rzecz którego następuje ustanowienie odrębnej własności lokalu.

§14

1. Wygrywający przetarg przejmuje lokal mieszkalny protokołem zdawczo-odbiorczym określającym stan techniczny lokalu, sporządzonym w następnym dniu roboczym przypadającym po dniu podpisania aktu notarialnego.
2. Z chwilą zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu na nabywcy ciąży obowiązek ponoszenia kosztów utrzymania i eksploatacji lokalu.

§15

1. Jeżeli Spółdzielnia nie znajdzie nabywcy lokalu w drodze przetargu nieograniczonego za cenę wywoławczą, określoną przez rzeczoznawcę, Zarząd Spółdzielni podejmuje decyzję co do zmniejszenia wysokości ceny wywoławczej o 5 %, i ogłasza w terminie do 14 dni następny przetarg na lokal.
2. W przypadku, gdy drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, Zarząd w terminie do 14 dni ogłasza trzeci przetarg nieograniczony, w którym może obniżyć kwotę wywoławczą ustaloną przez rzeczoznawcę o 10%.
3. Decyzję w sprawie wysokości obniżenia ceny wywoławczej w kolejnym przetargu podejmuje Zarząd.

§16

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu2016r.
- Uchwała Nr i obowiązuje od dnia jej podjęcia.
2. Wszelkie zmiany w Regulaminie wymagają zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą.
3. Regulamin winien być udostępniony w siedzibie Spółdzielni oraz na jej stronie internetowej.

O F E R T A

Ja niżej podpisany:

1. Imię i nazwisko:
2. Adres zamieszkania :
3. Nr i seria dowodu osobistego :
4. Nr PESEL :
5. Nr konta bankowego:
na które ma być zwrócone wadium

oświadczam, że

1. Znane są mi warunki przetargu podane w ogłoszeniu.
2. Oferta cenowa nabycia prawa do lokalu
(słownie:)
3. Zapoznałam/em się z zasadami przetargu zawartymi w Regulamin przeprowadzenia przetargu na ustanowienie odrębnej własności do lokalu mieszkalnego w Spółdzielni Mieszkaniowej „PŁYTA” w Przemyśle i znane są mi skutki niewywiązania się z postanowień zawartych w w/w Regulaminie.
4. Znany jest mi obecny stan techniczny lokalu Nr przy ul.
w Przemyśle oraz jego wyposażenie – do przetargu przystępuję powziawszy świadomość, że zmianę stanu technicznego i wyposażenia dokonam na własny koszt
5. Wyrażam gotowości zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu Nr przy ul.postawionego do przetargu.
6. Niniejszym wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „PŁYTA” z siedzibą w Przemyśle przy ul. Ofiar Katynia 4, na potrzeby związane z prowadzoną przez nią działalnością w zakresie określonym w statucie spółdzielni, zgodnie z Ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych Dz. U. 1997 Nr 133 poz. 883 z póź. zm. Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt. 3 i pkt. 4 Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych Dz. U. 1997 Nr 133 poz. 883 z póź. zm. podanie danych jest dobrowolne, a osoba, której dane dotyczą ma prawo dostępu do swoich danych oraz ich poprawiania.

.....
Podpis

Protokół

z przeprowadzonego przetargu ofertowego na ustanowienie odrębnej własności lokalu Nr ... o pow.m² położonego w Przemyślu przy ul. odbytego w dniu w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „PŁYTA” w Przemyślu.

I. Podstawa przeprowadzenia przetargu:

Regulamin przeprowadzenia przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego w Spółdzielni Mieszkaniowej „PŁYTA” w Przemyślu zatwierdzony Uchwałą rady Nadzorczej Nr z dnia

II. Skład Komisji

1.
2.
3.

III. Obciążenia nieruchomości ; zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:

IV. Wyjaśnienia i oświadczenia złożone przez oferentów:

V. Osoby dopuszczone i niedopuszczone do uczestnictwa w przetargu wraz z uzasadnieniem;

VI. Cena wywoławcza oraz najwyższa cena zaoferowana:

.....”(słownie:.....)

VII. Imię, nazwisko i adres oraz adres i nr telefonu osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości:

VIII. Uzasadnienie rozstrzygnięć podjętych przez komisję przetargową:

IX. Uwagi:

X. Podpis komisji przetargowej:

1.
2.
3.

X. Zatwierdzono Uchwałą Nr/..... Zarządu Spółdzielni z dnia