

REGULAMIN
PRZETARGU NA ZBYCIE NIERUCHOMOŚCI
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„DŁUGIE OGRODY” w GDAŃSKU

Organizatorem przetargu jest Zarząd Spółdzielni działający - jako organ wykonawczy na mocy uchwały Walnego Zgromadzenia wyrażającej zgodę na sprzedaż nieruchomości. Decyzję o postawieniu nieruchomości na przetarg podejmuje Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu Spółdzielni.

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Spółdzielnia, przeprowadza przetarg w formie:
 - 1/ publicznego przetargu ustnego (licytacji),
 - 2/ pisemnego przetargu nieograniczonego lub ograniczonego.
2. Przetarg ustny (licytacja) ma na celu uzyskanie najwyższej ceny, przetarg pisemny - wybór najkorzystniejszej oferty.
3. Rynkową wartość nieruchomości w rozumieniu niniejszego regulaminu jest oszacowana przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego rynkowa wartość nieruchomości, określona na podstawie przepisów działu IV rozdziału 1 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000r. nr 46 poz. 543 ze zm.).
4. Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę nabycia nieruchomości, z której wyodrębnia się cenę gruntu, budynku/lokalu mieszkalnego oraz innych urządzeń i udziałów w prawach.
5. Postanowienie ust. 4 dotyczy nieruchomości zabudowanych.
6. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej i osoby prawne, jeżeli wpłacą wadium w określonej wysokości i w wyznaczonym terminie.

§ 2

Wysokość wadium nie może być mniejsza niż 10 % ceny wywoławczej.

§ 3

1. Wadium może być wnoszone w gotówce, płatne w kasie Spółdzielni lub przelewem na wskazane konto Spółdzielni .
2. Uczestnikowi, który przetarg przegrał, wadium zwraca się niezwłocznie po zakończeniu przetargu.

3. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia.
4. Wadium uczestnika, który przetarg wygrał ulega przepadkowi w razie uchylecia się od zawarcia umowy.
5. Cudzoziemcy mogą uczestniczyć w przetargu, jeżeli posiadają zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych lub złożą zobowiązanie na piśmie, że zgodę tę przedłożą w terminie 30 dni od daty złożenia oferty, nie później niż do dnia zawarcia aktu notarialnego przenoszącego nieruchomość nabywaną w wyniku przetargu na własność lub w użytkowanie wieczyste.

§ 4

W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby obecne podczas przetargu w charakterze urzędowym.

§ 5

1. Ogłoszenie o przetargu wywiesza się w siedzibie Spółdzielni, a ponadto podaje się do publicznej wiadomości przez zamieszczenie w prasie i na stronie internetowej, co najmniej na 2 tygodnie przed wyznaczonym terminem przetargu.
2. W jednym ogłoszeniu można zamieścić informacje o przetargach na kilka nieruchomości.

§ 6

1. Spółdzielnia ustala z notariuszem termin zawarcia umowy sprzedaży i zawiadamia o tym terminie osobę, która wygrała przetarg.
2. Uczestnik przetargu pisemnego jest związany ofertą do upływu terminu zawarcia umowy.
3. Przepis ust. 2 stosuje się odpowiednio do uczestnika przetargu ustnego, który wygrał przetarg.

§ 7

Uczestnik, który wygrał przetarg, nabywa nieruchomość będącą przedmiotem przetargu na zasadach określonych w umowie sprzedaży.



§ 8

Termin uiszczenia ceny sprzedaży pomniejszonej o wpłacone wadium, upływa najpóźniej w dniu zawarcia umowy.

§ 9

Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa w składzie 3 przedstawicieli (pracowników Spółdzielni) działających z upoważnienia Zarządu Spółdzielni. Przewodniczącym Komisji jest Członek Zarządu Spółdzielni.

§ 10

1. Przy wyborze oferty Komisja Przetargowa kieruje się zaoferowaną ceną oraz innymi kryteriami ustalonymi w warunkach przetargu, o ile zostały określone.
2. Data podpisania protokołu z przetargu jest datą zakończenia przetargu.
3. O wynikach przetargu zawiadamia się wszystkich oferentów na piśmie.

§ 11

Komisja przeprowadzająca przetarg sporządza protokół z przetargu (załącznik nr 2 do Regulaminu), w którym określa:

1. termin i miejsce przetargu,
2. nieruchomość wg ewidencji gruntu i księgi wieczystej,
3. liczbę osób dopuszczonych do przetargu,
4. cenę osiągniętą w przetargu,
5. imię, nazwisko adres nabywcy, nr PESEL lub nazwę i siedzibę firmy, NIP, REGON, KRS.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Przetarg ustny

§ 12

Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:

1. informację o nieruchomości oraz cenę wywoławczą,
2. termin i miejsce przetargu,
3. wysokość wadium i termin jego wpłacenia,
4. pouczenie o skutkach uchylecia się od zawarcia umowy.

§ 13

1. Przetarg odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu.
2. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej.

§ 14

1. Osoba przeprowadzająca przetarg otwiera przetarg podając do wiadomości dane nieruchomości oraz uczestników przetargu.
2. Uczestnicy zgłaszają ustnie kolejne, coraz wyższe ceny nieruchomości dopóty, dopóki mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszego postąpienia.
3. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem wzwyż do pełnego tysiąca złotych.
4. Cena zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje wyższą.
5. Po ustaniu postąpień, osoba przeprowadzająca przetarg uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej z zaoferowanych cen dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje trzykrotnie tę cenę, zamyka przetarg i ogłasza imię i nazwisko lub nazwę osoby, która wygrała przetarg.

Przetarg pisemny nieograniczony

§ 15

Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:

1. informację o nieruchomości oraz cenę wywoławczą,
2. zaproszenie do składania pisemnych ofert,
3. termin i miejsce, w którym można zapoznać się z dodatkowymi warunkami przetargu,
4. termin i miejsce składania ofert,
5. termin i miejsce otwarcia ofert,
6. wysokość wadium i termin jego wpłacenia,
7. pouczenie o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy,
8. zastrzeżenie, że właścicielowi nieruchomości przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty w przypadku takich sam ofert lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

§ 16

Pisemna oferta (zał. Nr 1 do Regulaminu) powinna zawierać:

1. imię, nazwisko i dokładny adres oferenta, nr telefonu lub nazwę i siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, NIP, REGON, KRS,
2. datę sporządzenia oferty,
3. wskazanie nieruchomości której dotyczy oferta,
4. oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
5. oferowaną cenę nabycia prawa do danej nieruchomości lub proponowane dodatkowe warunki, o ile zostały zastrzeżone,
6. oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i technicznym nieruchomości,
7. dowód wpłacenia wadium,
8. Oryginał pełnomocnictwa do reprezentacji oferenta w przypadku podpisania oferty przez osobę inną niż oferent lub osoba uprawniona do jego reprezentacji.

§ 17

1. Przetarg nie daje wyniku, gdy wpłynęła tylko jedna ważna oferta. W takim przypadku Zarząd występuje do Rady Nadzorczej o zmianę procedury celem przeprowadzenia kolejnego przetargu lub uznania wyniku w/wym. przetargu jako ważny.
2. W takiej sytuacji Komisja może wyznaczyć drugi termin na rozstrzygnięcie przetargu, w oparciu o złożoną ofertę i bez zachowania procedury ogłoszeniowej.

§ 18

Komisja Przetargowa:

1. stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu,
2. ustala liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza, czy wadia zostały wpłacone,
3. otwiera koperty z ofertami,
4. przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone oferentów,
5. dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub ustala, że żadna z ofert nie nadaje się do przyjęcia,
6. sporządza protokół z przetargu, podając w nim rozstrzygnięcie przetargu wraz z uzasadnieniem.

§ 19

Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do przetargu, jeżeli:

- 1/ nie odpowiadają warunkom przetargu,
- 2/ zostały zgłoszone po wyznaczonym terminie,
- 3/ nie zawierają wymaganych danych lub dane te są niekompletne,
- 4/ są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści, rzetelności danych, a także zawierają przeróbki i skreślenia.

Przetarg pisemny ograniczony

§ 20

Pisemny przetarg ograniczony przeprowadza się, jeżeli warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób.

§ 21

Do pisemnego przetargu ograniczonego stosuje się odpowiednio przepisy o przetargu nieograniczonym z następującymi uzupełnieniami:

1. w ogłoszeniu o przetargu podaje się informację, że przetarg jest ograniczony oraz rodzaj tych ograniczeń,
2. złożone oferty są wstępnie analizowane przez Komisję Przetargową, która kwalifikuje oferentów do uczestniczenia w przetargu,
3. wadium wpłacają tylko ci oferenci, którzy zostali zakwalifikowani do uczestniczenia w przetargu.

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 22

Jeżeli ze względu na równorzędność ofert wybór jest utrudniony, Komisja Przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny.

§ 23

Komisja Przetargowa może unieważnić przetarg, jeżeli:

1. stosowne oświadczenie zostało zawarte w ogłoszeniu o przetargu,
2. nie nastąpiło zawarcie umowy sprzedaży.

§ 24

„Regulamin Przetargu na Zbycie Nieruchomości Spółdzielni” został uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr *14* /*X*/202*7*..... w dniu *24.11.2027*.....r.

§ 25

Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz
Rady Nadzorczej


.....

Przewodniczący
Rady Nadzorczej


.....

UCHWAŁA Nr. 14 / X/2021r.

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Długie Ogrody” w Gdańsku
z dnia 29.11. 2021r.

**w sprawie: przyjęcia R e g u l a m i n u
przetargu na zbycie nieruchomości w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej
„Długie Ogrody” w Gdańsku**

Działając na podstawie art. 46§ 2 ustawy Prawo Spółdzielcze oraz § 89 ust.21 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza postanawia :

§ 1.

Zatwierdzić **R e g u l a m i n** przetargu na zbycie nieruchomości w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Długie Ogrody” w Gdańsku stanowiący załącznik do niniejszej uchwały

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia

Za uchwałą głosowało : 7...

Przeciw uchwale: 1.....

1. Lizurej Małgorzata
2. Ciecierska Teresa
3. Ługin Andrzej
4. Głębicki Witold
5. Jagiełło Radosław
6. Kwaśniewski Zbigniew
7. Pieprzowski Zbigniew

Ala
Gł...
Ługin
Witold
2A. Jagiełło / Jagiełło
Zbigniew

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Sekretarz RN

Zbigniew
Pieprzowski Zbigniew

Przewodniczący RN

M. Lizurej
Lizurej Małgorzata

