

REGULAMIN

**Przetargów na zbycie lokali użytkowych i garaży
będących własnością Spółdzielni Mieszkaniowej
„Długie Ogrody” W GDAŃSKU**

w celu zawarcia

**umowy ustanowienia i przeniesienia prawa odrębnej
własności tych lokali i garaży**

 

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Lokale użytkowe i garaże, będące własnością Spółdzielni, wolne w sensie prawnym i opróżnione z osób i rzeczy, Spółdzielnia zbywa w drodze pisemnego przetargu nieograniczonego lub ograniczonego.
2. Decyzję o postawieniu lokalu użytkowego lub garażu na przetarg oraz o jego terminie i trybie podejmuje Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu Spółdzielni.
3. Za najkorzystniejszą ofertę uważa się taką w której oferent zaoferował najwyższą cenę za ustanowienie na jego rzecz odrębnej własności lokalu.
4. Z kwoty uzyskanej ze sprzedaży lokalu lub garażu w drodze przetargu, pokrywa się proporcjonalnie koszty poniesione przez Spółdzielnię w związku z przeprowadzeniem przetargu.
5. Rynkową wartością lokalu w rozumieniu niniejszego regulaminu jest oszacowana przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego rynkowa wartość lokalu, 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.).
6. Przetarg na zbycie nieruchomości stanowiących własność Spółdzielni należy przeprowadzić w postępowaniu publicznym.
7. Postępowanie publiczne polega na zaproszeniu do udziału w przetargu przez zamieszczenie ogłoszenia na tablicach ogłoszeń w budynkach Spółdzielni, siedzibie Spółdzielni oraz publikację ogłoszenia na stronie internetowej Spółdzielni i prasie lokalnej .

KOMISJA PRZETARGOWA

§ 2

1. Przetarg przeprowadza Komisja przetargowa, której przewodniczącego oraz członków każdorazowo wyznacza w drodze uchwały Zarząd Spółdzielni.
2. Członkowie komisji przetargowej powoływani są spośród pracowników SM ”Długie Ogrody”.
3. Komisja składa się z 3 członków, przewodniczącym Komisji jest członek Zarządu.
4. W pracach komisji mogą brać udział jako obserwatorzy oddelegowani przez Radę członkowie Rady Nadzorczej.
5. Członek Komisji, którego interesów dotyczy postępowanie przetargowe, albo dotyczy jego małżonka, zstępnych, wstępnych, krewnych i powinowatych w linii prostej a w linii bocznej do II stopnia, a także osób z którymi członek pozostaje faktycznie we

wspólnym pożyciu, nie może brać udziału w postępowaniu przetargowym i podlega wyłączeniu przez Przewodniczącą Komisji

6. Zatajenie przez członka komisji okoliczności o którym mowa w ust. 5 skutkuje odpowiedzialnością dyscyplinarną. Decyzje w tym zakresie podejmuje Zarząd Spółdzielni.
7. Działalność Komisji Przetargowej ustaje z chwilą zatwierdzenia przez Zarząd Spółdzielni protokołu Komisji Przetargowej z przeprowadzonego przetargu.

POSTĘPOWANIE PRZETARGOWE

Przetarg nieograniczony

§ 3

1. Spółdzielnia ogłasza zawiadomienie o przetargu zamieszczając ogłoszenia na tablicach ogłoszeń w budynkach Spółdzielni, siedzibie Spółdzielni oraz publikację ogłoszenia na stronie internetowej Spółdzielni i prasie lokalnej .
2. W celu wyłonienia najkorzystniejszej oferty na ustanowienie odrębnej własności lokalu lub garażu przeprowadza się nieograniczony przetarg pisemny.
3. Z osobą, której oferta okazała się najkorzystniejsza, zostanie zawarta umowa o ustanowienie i przeniesienie własności lokalu lub garażu w formie aktu notarialnego. Koszty zawarcia aktu notarialnego, postępowania wieczysto - księgowego i uzyskania dokumentów niezbędnych do zawarcia aktu pokrywa nabywca lokalu lub garażu.

§ 4

1. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać :
 - 1) nazwę i adres Spółdzielni,
 - 2) informację o rodzaju przetargu oraz jego przedmiocie,
 - 3) opis i lokalizację lokalu stawianego na przetarg,
 - 4) cenę wywoławczą,
 - 5) dane kontaktowe, gdzie zainteresowane osoby mogą uzyskać wszelkie informacje na temat lokalu i sposobu przeprowadzenia przetargu,
 - 6) miejsce i termin składania ofert oraz wpłacenia wadium,
 - 7) miejsce i termin otwarcia ofert,
 - 8) zastrzeżenie o możliwości odwołania przetargu lub jego unieważnienia bez podania przyczyny.

§ 5

1. Ceną wywoławczą w przetargu jest wartość rynkowa lokalu lub garażu, w kwocie wskazanej przez rzeczoznawcę majątkowego w wycenie, wykonanej na zlecenie Spółdzielni.

2. W przypadku bezskutecznego przeprowadzenia przetargu, Zarząd niezwłocznie wystąpi do Rady Nadzorczej o zatwierdzenie zmian procedury, celem przeprowadzenia kolejnego przetargu.
3. Przedmiotem przetargu jest lokal użytkowy / garaż w takim stanie technicznym, w jakim znajduje się w dniu ogłoszenia przetargu.
4. Osoby przystępujące do przetargu obowiązane są załączyć do oferty oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu lub garażu.

§ 6

Pisemne oferty przetargowe przyjmowane są w Sekretariacie Spółdzielni Mieszkaniowej „Długie Ogrody” ul. Rzęsna 1 w Gdańsku, w zamkniętych kopertach, opatrzonych napisem „Przetarg na lokal(garaż) nr przy ul.”.

§ 7

1. Oferta powinna zawierać (druk do pobrania w sekretariacie lub stronie internetowej Spółdzielni – Załącznik Nr 1 do Regulaminu):
 - 1) imię i nazwisko oraz dokładny adres i telefon oferenta, NIP, REGON, KRS, PESEL,
 - 2) wskazanie lokalu (garażu) którego dotyczy oferta,
 - 3) oświadczenie o zapoznaniu się z postanowieniami niniejszego Regulaminu,
 - 4) ofertę cenową nabycia prawa do danego lokalu (garażu),
 - 5) dowód wpłaty wadium,
 - 6) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu (garażu),
 - 7) oryginał pełnomocnictwa w przypadku, gdy oferta jest podpisywana przez pełnomocnika działającego w imieniu oferenta.
2. Każdy oferent może złożyć jedna ofertę na lokal (garaż).
3. Oferty należy składa w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu, oferty złożone po terminie pozostawia się bez rozpoznania.
4. Oferta nie odpowiadająca wymogom zawartym w Regulaminie będzie odrzucona i nie będzie brana pod uwagę w przetargu.

§ 8

1. Wysokość wadium ustalona przez Zarząd Spółdzielni powinna odpowiadać 10% ceny wywoławczej zaokrąglonym w górę do pełnych stu złotych.

2. Za prawidłowo wniesione wadium uznaje się wpływ środków na wskazane w ogłoszeniu konto Spółdzielni lub wpłacone w kasie Spółdzielni, nie później jednak niż na jedną godzinę przed rozpoczęciem przetargu.

§ 9

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. Wartość postąpienia stanowi 1 proc. ceny wywołania, zaokrąglona w górę do pełnych stu złotych.
5. Zaproponowane w ofertach ceny mieszające się w tych samych granicach postąpienia Komisja zakwalifikuje jako oferty równoważne.
6. Jeżeli jedna lub więcej ofert zawierają tę samą – najwyższą cenę, wówczas dalszy przetarg prowadzony jest pomiędzy tymi oferentami w formie ustnej:
 - 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.

§ 10

1. Wszelkie kwestie sporne powstałe w toku postępowania przetargowego rozstrzyga Komisja przetargowa większością głosów.
2. Z postępowania przetargowego Komisja sporządza w dniu przetargu pisemny protokół (Załącznik nr 2 do Regulaminu) zawierający:
 - 1) opis lokalu użytkowego lub garażu,
 - 2) imiona i nazwiska, adresy oferentów lub numer PESEL, NIP, REGON, KRS,
 - 3) zaproponowaną przez osoby uczestniczące kwotę nabycia prawa własności danego lokalu (garażu),
 - 4) informację o spełnieniu warunków uczestnictwa w przetargu,
 - 5) uzasadnienie dokonania wyboru danej oferty.
3. W przypadku unieważnienia przetargu Komisja sporządza protokół z uzasadnieniem, w którym wskazuje przyczynę unieważnienia.

Uwaga 

4. Protokoły o których mowa w ust. 2 i 3 podpisują wszyscy członkowie Komisji, a jeżeli którykolwiek z członków Komisji nie chciał lub nie mógł złożyć swojego podpisu pod protokołem, adnotację o tym czyni Przewodniczący Komisji, podając przyczynę braku podpisu.
5. Załącznikiem do protokołu jest dokumentacja przetargowa, składająca się z:
 - 1) wyceny/ operatu szacunkowego - sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego, zawierającego wycenę lokalu (garażu),
 - 2) opisu lokalu (garażu) i podstawowych danych budynku,
 - 3) ofert złożonych do przetargu,
6. Przewodniczący przedkłada protokół Zarządowi spółdzielni.
7. Po podjęciu decyzji ustalającej wynik przetargu Zarząd zawiadamia pisemnie jego uczestników.

§ 11

1. Umowa o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu (garażu) powinna zostać zawarta w terminie 30 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyborze oferty. Wyznaczony termin nie może być jednak krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyborze oferty.
2. Do czasu uiszczenia ceny nabycia lokalu(garażu) i wydania lokalu (garażu) nabywcy po zawarciu umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu (garażu), lokal(garaż) nie może być zasiedlony oraz w inny sposób rozporządzony przez osobę, która wygrała przetarg.
3. Umowa o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu (garażu) w formie aktu notarialnego zostanie podpisana po wypełnieniu warunków finansowych przez oferenta.
4. Koszty aktu notarialnego, podatków i innych opłat związanych z nabyciem lokalu lub garażu ponosi nabywca.

§ 12

1. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium z chwilą zakończenia postępowania przetargowego wszystkim uczestnikom, oprócz wygrywającego :
 - 1) Wadium wpłacone przelewem będzie zwrócone w terminie 5 dni roboczych od zakończenia przetargu na wskazane przez oferenta konto.
 - 2) Wadium wpłacone w dniu przetargu do kasy Spółdzielni zostanie wypłacone w kasie spółdzielni po zakończonym przetargu.
 - 3) Wadium wpłacone do kasy Spółdzielni przed dniem przetargu zostanie zwrócone w terminie 5 dni roboczych od zakończenia przetargu na wskazane przez oferenta konto lub kasie Spółdzielni w uzgodnionym terminie.

2. Oferent traci wadium, jeśli w terminie 30 dni od daty wygrania przetargu nie wpłaci na konto Spółdzielni zaoferowanej w przetargu kwoty, jednocześnie jego oferta przestaje wiązać Spółdzielnię.

3. Wysokość wadium zaliczana jest na poczet zaoferowanej ceny nabycia prawa do lokalu (garażu).

Przetarg ograniczony

§ 13

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

§ 14

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.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 15

Niniejszy regulamin został uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Długie Ogrody” nr. 13/X/2021 z dnia 29.11.2021 r. i obowiązuje od dnia jej podjęcia.

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Przewodniczący
Rady Nadzorczej







UCHWAŁA Nr. 13.../ X/2021r.

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Długie Ogrody” w Gdańsku
z dnia24.11.....2021r.

w sprawie: przyjęcia Regulaminu przetargów na lokale użytkowe i garaże będące własnością spółdzielni w celu zawarcia umowy ustanowienia i przeniesienia prawa odrębnej własności tych lokali i garaży w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Długie Ogrody” w Gdańsku

Działając na podstawie art. 46§ 2 ustawy Prawo Spółdzielcze oraz § 59 ust.2 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza postanawia :

§ 1.

Zatwierdzić Regulamin przetargów na lokale użytkowe i garaże będące własnością spółdzielni w celu zawarcia umowy ustanowienia i przeniesienia prawa odrębnej własności tych lokali i garaży 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. Lizurej Małgorzata

2. Ciecierska Teresa

3. Ługin Andrzej

4. Głębiński Witold

5. Jagiełło Radosław

6. Kwaśniewski Zbigniew

7. Pieprzowski Zbigniew

[Handwritten signatures in blue ink corresponding to the list of names]

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

Sekretarz RN

[Handwritten signature: Zbigniew Pieprzowski]
.....
Pieprzowski Zbigniew

Przewodniczący RN

[Handwritten signature: Małgorzata Lizurej]
.....
Lizurej Małgorzata

