

REGULAMIN

Przetargu na sprzedaż nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolonja Kasprzaka”

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 77 ust1 pkt 11 Statutu Spółdzielni uchwala co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Organizatorem przetargu jest Zarząd Spółdzielni działający jako organ wykonawczy na mocy uchwały Walnego Zgromadzenia wyrażającej zgodę na sprzedaż nieruchomości.
2. Przez sprzedaż nieruchomości Spółdzielni, o którym mowa w niniejszym Regulaminie, należy rozumieć również sprzedaż prawa użytkowania wieczystego przysługującego Spółdzielni do nieruchomości.

§2

1. Spółdzielnia, przeprowadza przetarg w formie:
 - 1) pisemnego przetargu nieograniczonego,
 - 2) publicznego przetargu ustnego (licytacji).
2. Przetarg ustny (licytacja) ma na celu uzyskanie najwyższej ceny, przetarg pisemny wybór najkorzystniejszej oferty.
3. Zarząd decyduje o rodzaju procedury obowiązującej przy przeprowadzeniu danego przetargu i jego formie.
4. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, jeżeli wpłacą wadium w określonej wysokości i w wyznaczonym terminie.
5. Przepis ust.4 stosuje się odpowiednio do uczestnika przetargu ustnego, przy czym osoby prawne reprezentowane są przez swoje organy bądź ustanowionego pełnomocnika do czynności związanych z przetargiem ustnym

§ 3

Wysokość wadium nie może być niższa niż 5% ceny wywoławczej.

§ 4

1. Wadium może być wnoszone, poprzez dokonanie przelewu na konto Spółdzielni z dopiskiem „wadium dot. przetargu nieruchomości ...”
2. Wadium zwraca się niezwłocznie uczestnikowi, który przetarg przegrał po zakończeniu przetargu.
3. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia.
4. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy.
5. Cudzoziemcy mogą uczestniczyć w przetargu, jeżeli posiadają zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji 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 na własność lub w użytkowanie wieczyste, którą nabędą w przetargu.

§ 5

1. Spółdzielnia ustala z notariuszem termin zawarcia umowy sprzedaży i zawiadamia o tym terminie osobę, która wygrała przetarg. Zawarcie umowy sprzedaży musi nastąpić najpóźniej w terminie 90 dni od zakończenia przetargu.
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.

§ 6

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

§ 7

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

Rozdział II **Miejsce i warunki publikacji informacji** **o przeprowadzeniu przetargu.**

§ 8

1. Zarząd decyduje o miejscu publikacji w mediach ogólnopolskich ogłoszenia o przetargu.
2. Informacja o przetargu zamieszczana jest obowiązkowo w lokalu administracji Spółdzielni, na stronie internetowej, na drzwiach klatek schodowych oraz w gablocie zewnętrznej.
3. Ogłoszenie o przetargu w mediach i na tablicy ogłoszeń wewnętrznej i zewnętrznej Spółdzielni stanowi zaproszenie do udziału w przetargu podmiotów, które spełniają warunki w nim określone.
4. Ogłoszenie o przetargu winno zawierać informację określone w § 10 bądź § 14 Regulaminu
5. Zarząd Spółdzielni zobowiązany jest przekazać podmiotom zainteresowanym udziałem w przetargu niezbędne dane do przygotowania oferty.

Rozdział III **Powołanie Komisji Przetargowej.**

§ 9

1. Komisja Przetargowa powołana jest Uchwałą Zarządu.
2. Do każdego przetargu powołana jest nowa Komisja Przetargowa.
3. Komisja Przetargowa składa się od 3 do 5 osób wybranych spośród członków Spółdzielni i innych mieszkańców osiedla. Podstawowymi kryteriami wyboru do składu Komisji są:

- kwalifikacje, doświadczenie związane z przedmiotem przetargu, znajomość problematyki Przetargowej i powszechnie obowiązującego prawa.
4. Komisja wybiera ze swego grona przewodniczącego i sekretarza.
 5. Członkami Komisji Przetargowej nie mogą być pracownicy Spółdzielni, członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej. Członek Komisji Przetargowej nie może pozostawać w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej z osobą biorącą udział w przetargu, a w przypadku osób prawnych w ww. stosunkach z członkami ich organów.
 6. Zarząd niezwłocznie przekazuje Radzie Nadzorczej informacje o składzie Komisji Przetargowej oraz dokumentację związaną z ogłoszeniem danego przetargu.
 7. W posiedzeniach Komisji Przetargowej może uczestniczyć, w charakterze obserwatora, członek Rady Nadzorczej.

Rozdział IV. Przepisy szczegółowe. Przetarg nieograniczony

§ 10

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 przetargu,
- 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 lub uznania bez podania przyczyny o nieważności przetargu .

§ 11

Pisemna oferta powinna zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę i siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna,
- 2) datę sporządzenia oferty,
- 3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- 4) oferowaną cenę,
- 5) oferowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu, (jeżeli dotyczy)
- 6) dowód wpłacenia wadium.
- 7) opis, cel planowanej inwestycji

§ 12

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 przez 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.

§ 13

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 niezaparaflowane przeróbki i skreślenia.

Rozdział V. Przepisy szczegółowe. Przetarg Ustny (licytacja)

§ 14

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 uchylenia się od zawarcia umowy.

§ 15

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.

§ 16

1. Osoba przeprowadzająca przetarg – przewodniczący Komisji Przetargowej - otwiera przetarg podając do wiadomości dane 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 1.000 zł (słownie: tysiąc 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.



Rozdział VI. Przepisy końcowe.

§ 17

Jeżeli ze względu na równorzędność ofert zgłoszonych w przetargu pisemnym nieograniczonym wybór jest utrudniony bądź niemożliwy, Komisja Przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny, do udziału którego zaprasza wyłącznie oferentów którzy zgłosili równorzędne oferty w przetargu pisemnym. W takim przypadku przepisy określone w niniejszym Regulaminie w Rozdziale V stosuje się odpowiednio.

§ 18

Komisja Przetargowa może unieważnić przetarg jeżeli:

- 1) stosowne oświadczenie zostało zawarte w ogłoszeniu o przetargu,
- 2) nie nastąpiło zawarcie umowy sprzedaży bądź przeniesienia prawa.

§19

Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§20

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 01.02.2017 r. na mocy uchwały Nr 3/2017 z dnia 01.02.2017 r.

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej SM „Kolonia Kasprzaka”
[Podpis]
Anna Zarzycka

VICEPRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej SM „Kolonia Kasprzaka”
[Podpis]
Martin Kilanowicz

