Regulamin

Organizowania przetargu na ustanowienie i przeniesienie odr?bnej w?asno?ci lokali (w tym sprzeda?y).

Rada Nadzorcza Spó?dzielni Mieszkaniowej „Bie?czyce” dzia?aj?c na podstawie:

- **Ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spó?dzielcze** (z pó?niejszymi zmianami),
- **Ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spó?dzielniach mieszkaniowych** (z pó?niejszymi zmianami),
- **Statutu Spó?dzielni Mieszkaniowej „Bie?czyce”**

I Postanowienia ogólne.

§ 1

1. Przetarg na ustanowienie i przeniesienie odr?bnej w?asno?ci lokali (w tym sprzeda?y) organizuje si? na podstawie przepisów ustawowych lub na podstawie uchwa?y Walnego Zgromadzenia Spó?dzielni.
2. Przetarg na ustanowienie i przeniesienie odr?bnej w?asno?ci lokali (w tym sprzeda?y) mo?e mie? charakter:
    - przetargu ustnego nieograniczonego - licytacyjnego,
    - przetargu nieograniczonego dwuetapowego - ofertowego i licytacyjnego.
3. Przetarg organizuje Zarz?d Spó?dzielni dokonuj?c wyboru charakteru przetargu.

§ 2

1. Przedmiotem przetargu mog? by? lokale wolne w sensie prawnym i fizycznym.
2. Wysoko?? ceny wywo?awczej ustala ka?dorazowo Zarz?d Spó?dzielni przyjmuj?c za podstaw? warto?? rynkow? okre?lon? przez rzeczoznawc? maj?tkowego lub najwy?sz? zaoferowan? cen? w pierwszym etapie przetargu.
3. Kwot? do zap?aty jest najwy?sza wylicytowana cena.
4. W przypadku, gdy przedmiotem przetargu jest lokal, do którego wygas?o spó?dzielcze lokatorskie prawo ró?nica pomi?dzy warto?ci? ustalon? przez rzeczoznawc? a kwot? wylicytowan? stanowi przychód Spó?dzielni z przeznaczeniem na fundusz zasobowy.
5. Osoba wygrywaj?ca przetarg obowi?zana jest niezale?nie od kwoty okre?lonej w ust. 3 ponie?? koszty zwi?zane z zawarciem aktu notarialnego, jak te? koszty wpisu do ksi?gi wieczystej.

II. Tryb i zasady przygotowania post?powania przetargowego.

Phoca PDF

§ 3

1. Celem przeprowadzenia post?powania przetargowego – Zarz?d powo?uje komisj? sk?adaj?c? si? z pracowników etatowych Spó?dzielni, w liczbie nie mniej ni? trzy osoby.
2. Wyznaczeni przez Rad? Nadzorcz? cz?onkowie tej Rady Nadzorczej mog? uczestniczy?
   w post?powaniu przetargowym w charakterze obserwatorów.
3. W sk?ad Komisji nie mog? wchodzi? osoby, które s? cz?onkami rodzin staj?cego do przetargu, oraz inne osoby co do których mog? zachodzi? uzasadnione w?tpliwo?ci co do ich bezstronno?ci.
4. Cz?onek Komisji, który stwierdzi w toku post?powania przetargowego, ?e maj? miejsce okoliczno?ci uj?te w ust. 3, powinien niezw?ocznie wy??czy? si? z dalszego post?powania.
5. Cz?onkowie Komisji przetargowej oraz obserwatorzy, o których mowa w ust.2, nie mog? bra? udzia?u w przetargu.
6. Zarz?d, po uzgodnieniu z Rad? Nadzorcz? mo?e zleci? na podstawie umowy przeprowadzenie przetargu innym podmiotom daj?cym r?kojmi? nale?ytego wykonania us?ugi.

§ 4

1. Og?oszenie o przetargu Spó?dzielnia zamieszcza co najmniej 14 dni przed wyznaczonym terminem przetargu w prasie lokalnej, na stronie internetowej Spó?dzielni, w swojej siedzibie, a tak?e na bramach wej?ciowych do budynków Spó?dzielni.
2. Og?oszenie o przetargu powinno zawiera?:
    1. nazw? i adres Spó?dzielni,
    2. okre?lenie rodzaju (charakteru) i przedmiotu przetargu,
    3. oznaczenie lokalu lub lokali stanowi?cego przedmiot przetargu,
    4. cen? wywo?awcz?,
    5. wysoko?? wadium oraz termin jego wp?aty i warunki jego zwrotu,
    6. termin i miejsce przeprowadzenia przetargu,
    7. nieprzekraczalny termin wniesienia ceny nabycia,
    8. informacj? o skutkach uchylenia si? oferenta wygrywaj?cego przetarg od wp?acenia w terminie ceny nabycia lub od zawarcia odpowiedniej umowy,
    9. termin udost?pnienia lokalu zainteresowanym w celu jego obejrzenia,
    10. informacje o mo?liwo?ci zapoznania si? z regulaminem przetargu,
    11. zastrze?enie o mo?liwo?ci odwo?ania lub uniewa?nienia przetargu bez podania przyczyny.

§ 5

1. Warunkiem uznania przetargu za wa?ny jest udzia? co najmniej dwóch uczestników.
2. W przypadku nie doj?cia do skutku przetargu, o którym mowa w ust. 1 – Zarz?d og?osi ponowny przetarg z cen? wywo?awcz? obni?on? nie wi?cej ni? od 5% do 10% w stosunku do ceny wywo?awczej w pierwszym przetargu.
3. W przypadku nieskuteczno?ci przetargu przy obni?onej cenie wywo?awczej Rada

Phoca PDF

Nadzorcza na wniosek Zarz?du podejmie decyzj? co do sposobu zadysponowania lokalem np. przekwaterowanie lub najem, b?d? dalsze obni?enie ceny wywo?awczej.

§ 6

1. Osoby staj?ce do przetargu obowi?zane s? do wniesienia wadium w wysoko?ci i terminie podanym w og?oszeniu.
2. Wysoko?? wadium ustalana jest przez Zarz?d Spó?dzielni i powinna odpowiada? warto?ci od 2% do 5% warto?ci rynkowej lokalu, o której mowa w § 2 ust. 2.
3. Wadium wnoszone jest w polskich ?rodkach p?atniczych, gotówk? w kasie Spó?dzielni lub przelewem na rachunek bankowy Spó?dzielni.
4. W przypadku wp?aty przelewem na konto Spó?dzielni, za dat? wp?ywu przyjmuje si? dzie? uznania rachunku Spó?dzielni.
5. Osoby, które wp?aci?y wadium otrzymuj? przed przetargiem **licytacyjnym** „karty uczestnictwa” uprawniaj?ce do udzia?u w przetargu.
6. Kart? uczestnictwa nale?y zachowa? do g?osowania.
7. Kart? uczestnictwa nale?y zwróci? do komisji przetargowej niezw?ocznie po przetargu.

§ 7

1. Wadium ulega zachowaniu na poczet ceny nabycia.
2. Spó?dzielnia dokonuje zwrotu wadium w sposób w jaki zosta?o wniesione, w terminie do trzech dni roboczych:
3. w przypadku przetargu dwuetapowego - po zako?czeniu pierwszego etapu przetargu, uczestnikom, którzy nie zostali zakwalifikowani do drugiego etapu,
4. po zako?czeniu post?powania przetargowego wszystkim uczestnikom licytacji, oprócz osób, które wygra?y przetarg,
5. po rezygnacji uczestnika z udzia?u w przetargu, je?eli to nast?pi?o przed licytacj?,
6. po odwo?aniu lub uniewa?nieniu przetargu,
7. po wykluczeniu uczestnika z przetargu.
8. Wygrywaj?cy przetarg zobowi?zany jest wp?aci? wylicytowan? kwot? (pomniejszon? o wniesione wadium) w terminie 30 dni roboczych od daty przetargu oraz koszty okre?lone w § 2 ust. 5 przy zawieraniu umowy notarialnej przeniesienia w?asno?ci lokalu.
9. W przypadku, gdy wygrywaj?cy przetarg finansuje zakup z kredytu hipotecznego, Zarz?d mo?e przed?u?y? termin, o którym mowa w ust.2.
10. Zg?oszenie gotowo?ci Spó?dzielni do zawarcia aktu notarialnego ustanawiaj?cego odr?bn? w?asno?? lokalu nast?pi w terminie do 21 dni od daty wp?ywu na konto Spó?dzielni wylicytowanej kwoty.
11. Wp?acone wadium przez uczestnika, który wygra? przetarg zalicza si? na poczet ceny nabycia.
12. W przypadku niedokonania wp?aty wylicytowanej kwoty w terminie okre?lonym w ust. 2 lub 3 wadium ulega przepadkowi.

§ 8

Phoca PDF

1. Spó?dzielnia dopuszcza udzia? na przetargu poprzez pe?nomocnika na podstawie notarialnego pe?nomocnictwa.
2. W Sali, w której odbywa si? przetarg maj? prawo przebywa? tylko cz?onkowie komisji przetargowej, cz?onkowie Rady Nadzorczej obserwuj?cy przetarg i uczestnicy przetargu, którzy wp?acili w terminie wadium.
3. W przypadku mo?liwo?ci organizacyjnych Komisja Przetargowa mo?e wyrazi? zgod? na obecno?? jednej osoby towarzysz?cej licytantowi.
4. Osoby staj?ce do przetargu zobowi?zane s? do zapoznania si? i przestrzegania zasad zawartych w niniejszym Regulaminie oraz w og?oszeniu przetargowym.
5. Regulamin przetargu winien by? wy?o?ony do wgl?du w siedzibie Spó?dzielni w os. Kombatantów 1 poczynaj?c od dnia og?oszenia przetargu.

III. Przebieg przetargu ofertowego

§ 9

1. W przetargu ofertowym (pierwszy etap przetargu), oferty pisemne nale?y sk?ada? (na dziennik podawczy) w siedzibie Spó?dzielni w os. Kombatantów 1 w wyznaczonym terminie podanym w og?oszeniu przetargu lub drog? elektroniczn? na adres mailowy Spó?dzielni.
2. W przetargu ofertowym (pierwszy etap przetargu), komisja przetargowa dokonuje wyboru do drugiego etapu przetargu (przetarg licytacyjny), co najmniej dwóch oferentów, którzy spe?nili warunki formalne i zaoferowali najwy?sz? cen? nabycia.
3. Drugi etap przetargu (licytacyjny) przeprowadza si? po zako?czeniu pierwszego przetargu.
4. Drugi etap przetargu (licytacyjny) przeprowadza si? wed?ug zasad okre?lonych w tym regulaminie dla przetargów licytacyjnych.
5. W drugim etapie przetargu w drodze licytacji wy?ania si? licytanta, który zaoferowa? najwy?sz? cen? nabycia.

§ 10

1. Oferty nale?y sk?ada?, w terminie okre?lonym w og?oszeniu przetargowym. Oferty z?o?one po w/w terminie nie b?d? rozpatrywane.

Oferta powinna zawiera?:

- imi?, nazwisko i adres oferenta,
- numer telefonu i adres poczty elektronicznej,
- dowód wp?acenia wadium,
- o?wiadczenie, ?e oferent zapozna? si? z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrze?e?,
- oferowan? cen? przedmiotu przetargu.
- klauzul? wyra?aj?c? zgod? na przetwarzanie przez Spó?dzielni? danych osobowych oferenta,

Phoca PDF

- czytelny podpis oferenta.

2. Z?o?one oferty nie podlegaj? zwrotowi oferentom i stanowi? dokumentacj? Spó?dzielni z przeprowadzenia pierwszego etapu przetargu.
3. Po terminie sk?adania ofert komisja przetargowa w terminie okre?lonym w og?oszeniu przetargu dokonuje wyboru, co najmniej dwóch oferentów, którzy zaoferowali najwy?sz? cen? nabycia.
4. Spó?dzielnia powiadamia wybranych oferentów o zakwalifikowaniu si? do drugiego etapu przetargu. Powiadomienia udziela si? telefonicznie lub poczt? elektroniczn?.

§ 11

1. Z przebiegu przetargu ofertowego Komisja sporz?dza protokó?, który podpisuj? wszyscy jej cz?onkowie
2. Protokó? z przetargu ofertowego powinien zawiera?:
    - sk?ad Komisji Przetargowej,
    - przedmiot przetargu
    - dat? przetargu
    - termin sk?adania ofert
    - wykaz z?o?onych ofert
    - wykaz oferentów zakwalifikowanych do drugiego etapu
    - podpisy cz?onków komisji

IV Przebieg przetargu licytacyjnego.

§ 12

1. Przetarg odbywa si? w miejscu i terminie okre?lonym w og?oszeniu o przetargu.
2. W przypadku, gdy przedmiotem og?oszonego przetargu jest wi?cej ni? jeden lokal post?powanie przetargowe prowadzi si? oddzielnie dla ka?dego z nich w kolejno?ci uwidocznionej w og?oszeniu przetargowym.
3. Przewodnicz?cy Komisji rozpoczynaj?c post?powanie przetargowe:

- odczytuje warunki przetargu,
- sprawdza to?samo?? osób staj?cych do przetargu,
- sprawdza, czy uczestnicy spe?niaj? wymagane warunki, a w przypadku pe?nomocnika, czy posiada odpowiednie pe?nomocnictwo,
- potwierdza zgodno?? wp?aconego wadium.

4. Licytacji podlega cena 1 m^2 powierzchni u?ytkowej lokalu lub cena lokalu.
5. Minimalny krok post?pienia w licytacji ustala Przewodnicz?cy Komisji.
6. Przewodnicz?cy komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, ?e po trzecim wywo?aniu najwy?szej zaoferowanej ceny dalsze post?pienia nie zostan? przyj?te.
7. Licytacja rozpoczyna si? od wywo?ania przez Przewodnicz?cego Komisji ceny wywo?awczej i pytania „kto da wi?cej?”.

Phoca PDF

8. Licytacja odbywa si? przez ustne zg?aszanie post?pie? z jednoczesnym podniesieniem r?ki w gór? z trzyman? w niej kart? uczestnika. Kart? nale?y trzyma?, w taki sposób, aby numer na niej widniej?cy by? widoczny dla cz?onków Komisji.
9. Po wskazaniu i wywo?aniu przez Przewodnicz?cego Komisji przebicia danej osoby, osoba ta zobowi?zana jest niezw?ocznie opu?ci? r?k?.
10. Przetarg jest skuteczny po ustaniu post?pie? i trzykrotnym wywo?aniu przez Przewodnicz?cego Komisji zaoferowanej najwy?szej ceny i dokonaniu przez niego przybicia.
11. W przypadku braku przebicia ceny wywo?awczej przetarg wygrywa oferent, który z?o?y? ofert? w pierwszym etapie przetargu z najwy?sz? cen?. W tym przypadku stosuje si? odpowiednio przepis ust. 12.
12. Moment przybicia jest równoznaczny z zamkni?ciem przetargu i zbyciem przedmiotu przetargu, co Przewodnicz?cy Komisji og?asza potwierdzaj?c wysoko?? ceny nabycia i dane uczestnika wygrywaj?cego przetarg.
13. Niezw?ocznie po przetargu uczestnik wygrywaj?cy przetarg ma obowi?zek podpisa? protokó? przetargowy pod rygorem utraty wadium.
14. Podczas licytacji obowi?zuje cisza, w celu rzetelnego przeprowadzenia licytacji.
15. Nie dozwolone jest zabieranie g?osu przez uczestników przetargu, przerywanie licytacji, pod rygorem wykluczenia takiego uczestnika z przetargu.

§ 13

1. Z przebiegu przetargu licytacyjnego Komisja sporz?dza protokó?, który podpisuj? wszyscy jej cz?onkowie oraz uczestnik wygrywaj?cy przetarg.
2. Protokó? z przetargu ten powinien zawiera?:

- sk?ad Komisji Przetargowej oraz cz?onków Rady Nadzorczej,
- informacje przedstawione przez Przewodnicz?cego Komisji przed rozpocz?ciem licytacji,
- miejsce i dat? przetargu,
- okre?lenie rodzaju (charakteru) i przedmiotu przetargu
- oznaczenie lokalu stanowi?cego przedmiot przetargu,
- cen? wywo?awcz?,
- opis przebiegu licytacji (tabela z numerami kart uczestników i ich kolejnych przebi?),
- wysoko?? kwoty wylicytowanej,
- nieprzekraczalny termin wniesienia ceny nabycia,
- imi? i nazwisko, nr dowodu to?samo?ci, miejsce zamieszkania, numer identyfikacji podatkowej i pesel uczestnika, który wygra? przetarg,
- o?wiadczenie osoby wygrywaj?cej przetarg, ?e znane s? jej warunki ustanawiania odr?bnej w?asno?ci lokali i jej przeniesienia lub sprzeda?y oraz ewentualne wnioski i o?wiadczenia osób obecnych przy przetargu,
- ewentualn? wzmiank? o odwo?aniu, uniewa?nieniu lub odst?pieniu od przetargu, jak równie? o wykluczeniu uczestników przetargu,
- podpisy cz?onków Komisji, cz?onków Rady Nadzorczej oraz uczestnika wygrywaj?cego przetarg.

Phoca PDF

V. Postanowienia ko?cowe.

§ 14

1. Komisja przetargowa ma prawo odwo?ania przetargu z przyczyn uniemo?liwiaj?cych prawid?owe przeprowadzenie przetargu, a w szczególno?ci w przypadku niewystarczaj?cej liczby uczestników, którzy wnie?li wadium w wymaganym terminie i wysoko?ci,
2. Komisja przetargowa ma prawo wykluczy? z przetargu uczestnika przetargu, je?eli jego zachowanie jest naganne i uniemo?liwia spokojne przeprowadzenie przetargu.
3. Komisja przetargowa ma prawo odst?pienia od przetargu lub jego uniewa?nienia bez podania przyczyny, co mo?e nast?pi? przed ostatnim (trzecim) przybiciem.
4. Do przypadków nie uj?tych w Regulaminie stosuje si? odpowiednio przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. Zarz?d Spó?dzielni rozpatruje ewentualne zastrze?enia i zatwierdza kwestionowany protokó? przetargowy od strony formalno-prawnej w terminie 4 dni od dnia przetargu.

§ 15

1. Niniejszy regulamin zosta? zmieniony Uchwa?? Rady Nadzorczej **Nr 43/8/X/2020** w dniu **11.08.2020r.** i obowi?zuje od dnia uchwalenia.
2. Niniejszy regulamin zosta? zmieniony Uchwa?? Rady Nadzorczej **Nr 48/10/IX/2018** w dniu **10.2018r.** i obowi?zuje od dnia uchwalenia.
3. Niniejszy regulamin zosta? zmieniony Uchwa?? Rady Nadzorczej **Nr 27/3/VII/2013** w dniu **03.2013r.** i obowi?zuje od dnia uchwalenia.
4. Niniejszy regulamin zosta? zmieniony Uchwa?? Rady Nadzorczej **Nr 40/5/VII/2012** w dniu **05.2012r.** i obowi?zuje od dnia uchwalenia.
5. Niniejszy regulamin zosta? zmieniony Uchwa?? Rady Nadzorczej **Nr 62/10/VII/2011** w dniu **10.2011r.** i obowi?zuje od dnia uchwalenia.
6. Niniejszy regulamin zosta? zmieniony Uchwa?? Rady Nadzorczej **Nr 26/5/VII/2010** w dniu **10.2010r.** i obowi?zuje od dnia uchwalenia.
7. Niniejszy regulamin zosta? zatwierdzony Uchwa?? Rady Nadzorczej **Nr 77/25/VI/2009** w dniu **10.2009r.** i obowi?zuje od dnia uchwalenia.
8. Trac? moc obowi?zuj?c? przepisy Regulaminu organizowania i przeprowadzania przetargów w Spó?dzielni Mieszkaniowej „Bie?czyce” uchwalonego przez Rad? Nadzorcz? w dniu 15.10.2008r. Uchwa?a nr: 75/27/VI/2008 oraz w dniu 04.06.2003r. Uchwa?a nr: 60/16/V/2003 w cz??ci dotycz?cej organizowania przetargu na nabycie prawa odr?bnej w?asno?ci lokali mieszkalnych.

Phoca PDF