

Regulamin

przetargu ofertowego na pierwszeństwo
ustanowienia odrębnej własności lokalu
mieszkalnego

w

Częstochowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
„Nasza Praca”

I – Przedmiot przetargu.

§ 1

Decyzję w sprawie ogłoszenia przetargu ofertowego na pierwszeństwo ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego podejmuje Zarząd Spółdzielni, po wyczerpaniu procedur określonych przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i Statutu Spółdzielni.

§ 2

Przetarg organizowany jest w celu ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego.

§ 3

Przetarg przeprowadza się w trybie pisemnego przetargu ofertowego.

§ 4

1. Ceną wywoławczą jest wartość rynkowa lokalu ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego.
1. Jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, to wartość prawa do lokalu zostaje obniżona do wysokości 3/4 wartości określonej w pkt 1.
2. Spółdzielnia może odwołać ogłoszony przetarg bez podania przyczyny lub zamknąć przetarg bez wybrania którejkolwiek z ofert.

§ 5

Spółdzielnia obowiązana jest do traktowania na równych prawach wszystkich osób przystępujących do przetargu oraz prowadzenia postępowania w sposób gwarantujący zachowanie uczciwej konkurencji.

II – Ogłoszenie przetargu.

§ 6

1. Obwieszczenie o przetargu zamieszcza się na stronie internetowej Spółdzielni z możliwością powielania na portalach społecznościowych oraz przez publikację ogłoszenia w lokalnej prasie.
2. Ogłoszenie o przetargu Spółdzielnia podaje do publicznej wiadomości co najmniej na 2 tygodnie przed wyznaczonym terminem przetargu.

§ 7

1. Ogłoszenie o przetargu musi zawierać:
 - nazwę i adres Spółdzielni,
 - adres i opis lokalu,
 - wykaz opłat za użytkowanie lokalu,
 - cenę wywoławczą,
 - wysokość wadium,
 - termin na dokonanie wpłaty wadium oraz sposób jego wpłaty,
 - termin i miejsce składania pisemnych ofert.

III – Powołanie komisji przetargowej.

§ 8

1. Do czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu Zarząd Spółdzielni powołuje Komisję przetargową .
2. W skład Komisji przetargowej wchodzi: Przewodniczący i co najmniej dwóch członków. Jednym z członków komisji jest członek Rady Nadzorczej upoważniony przez Radę Nadzorczą.
3. Członkowie komisji przetargowej nie mogą stawać do przetargu w charakterze oferenta lub jego pełnomocnika.

§ 9

1. Członkami komisji przetargowej nie mogą być osoby, które:
 - 1) pozostają w związku małżeńskim z oferentem albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej,
 - 2) pozostają ze stającym do przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.
2. Członek komisji, który stwierdzi w toku postępowania przetargowego, że mają miejsce okoliczności określone w ust. 1. powinien niezwłocznie wyłączyć się z dalszego postępowania.

IV – Określenie warunków uczestnictwa.

§ 10

1. W przetargu ofertowym mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, jeżeli wpłacą wadium i złożą pisemną ofertę, stanowiącą załącznik do niniejszego Regulaminu, w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Oferta powinna zawierać:
 - datę sporządzenia oferty,
 - status prawny oferenta:
 - osoba fizyczna: imię, nazwisko, dokładny adres, PESEL
 - osoba prawna: pełna nazwa firmy, adres siedziby, NIP, Regon, KRS
 - proponowaną cenę (nie niższą od określonej w ogłoszeniu),
 - numer rachunku bankowego na które należy zwrócić wadium w przypadku nie przyjęcia oferty,
 - oświadczenie, że oferent zapoznał się z ustalonymi warunkami przetargu zawartymi w Regulaminie i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
 - oświadczenie oferenta o znajomości stanu technicznego przedmiotu przetargu oraz że przyjmuje go bez zastrzeżeń,
 - dowód wpłaty wadium,
 - pełnomocnictwo – w przypadku, gdy oferta podpisywana jest przez pełnomocnika.
3. Ofertę należy złożyć w zaklejonej kopercie w siedzibie Spółdzielni z dopiskiem „Oferta Przetargowa” i adres przedmiotu przetargu.
4. W przypadku przesyłki pocztowej lub kurierskiej, oferta powinna być zapakowana w dwie koperty: zewnętrzną z adresem i wewnętrzną z dopiskiem jak w pkt 3.
5. Osoby składające ofertę zobowiązane są do przestrzegania zasad zawartych w Regulaminie przetargu.

V. Wadium.

§ 11

1. Osoby przystępujące do przetargu obowiązane są wnieść wadium w wysokości 5% ceny wywoławczej.
2. Wadium powinno być wniesione w formie przelewu na rachunek bankowy Spółdzielni podany w ogłoszeniu o przetargu.

§ 12

1. Wadium zwraca się nie później niż przed upływem siedmiu dni od dnia zamknięcia lub odwołania przetargu.
2. Wadium zwraca się wszystkim oferentom postępowania przetargowego, oprócz wygrywającego przetarg.
3. Wadium zwraca się w takiej formie w jakiej zostało ono wniesione.

§ 13

Oferent do przetargu traci wadium jeżeli w terminie 30 dni od daty wygrania przetargu nie wniesie wylicytowanej wartości nabytego prawa.

§ 14

Wygrywającemu przetarg nie zwraca się wadium a zalicza się je na poczet wylicytowanej kwoty.

VI- Przebieg przetargu.

§ 15

1. Otwarcia i rozpatrzenia ofert dokonuje Komisja przetargowa po upływie terminu do składania ofert .
2. Przetarg nie dochodzi do skutku w razie niezłożenia oferty spełniającej warunki uczestnictwa w przetargu określone w niniejszym Regulaminie, a w szczególności, gdy żaden z oferentów nie złoży oferty równej co najmniej cenie wywoławczej.
3. Kryterium wyboru oferenta będzie najkorzystniejsza oferta cenowa.
4. W przypadku gdy cena zaproponowana przez oferentów jest jednakowa, Komisja przetargowa zarządza przeprowadzenie aukcji pomiędzy tymi oferentami. Komisja powiadamia oferentów o terminie i sposobie przeprowadzeni aukcji.
5. Minimalna kwota postąpienia w aukcji wynosi 1000 zł. (jeden tysiąc złotych).
6. W przypadku gdy żaden z oferentów nie przystąpi do aukcji, Komisja może dokonać wyboru najkorzystniejszej oferty spośród pozostałych ważnych ofert złożonych w pisemnym przetargu, o ile oferowana cena jest równa co najmniej wartości rynkowej lokalu, bądź ogłosić nowy przetarg.

7. Wszyscy oferenci zostaną powiadomieni listem poleconym o wynikach przetargu w ciągu 7 dni od jego zakończenia.

§ 16

1. Z przeprowadzonego przetargu sporządzany jest protokół, który zostaje podpisany przez członków Komisji.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu powinien zawierać następujące informacje:
 - 1) termin i miejsce przetargu;
 - 2) imiona i nazwiska Przewodniczącego i członków Komisji przetargowej;
 - 3) informację o zapoznaniu uczestników z warunkami uczestnictwa i sposobem przeprowadzenia licytacji;
 - 4) oznaczenie lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem przetargu,
 - 5) cenę wywoławczą zbywanego prawa;
 - 6) wykaz oferentów z proponowanymi kwotami;
 - 7) informację o spełnieniu warunków wymaganych od przystępujących do przetargu;
 - 8) informację o rozstrzygnięciach podjętych przez Komisję przetargową wraz z podaniem ceny nabycia i uzasadnieniem dokonania wyboru;
 - 9) uzasadnienie przerwania postępowania lub nie dokonania wyboru, jeżeli takie miało miejsce;
 - 10) imię, nazwisko i adres osoby lub nazwę firmy ustalonej jako nabywca prawa;
 - 11) podpisy członków Komisji przetargowej.

VII - Zawarcie umowy.

§ 19

1. Zarząd, w imieniu Spółdzielni, zawiera umowę o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności lokalu z osobą, której oferta została przyjęta przez Komisję przetargową niezwłocznie, ale nie później niż w ciągu 14 dni po zapłaceniu oferowanej ceny nabycia prawa odrębnej własności lokalu.

2. Koszty zawarcia umowy nabycia lokalu ponosi osoba, na rzecz której Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.
3. Jeżeli nabywca nie stawia się bez usprawiedliwienia w ustalonym miejscu i terminie w celu zawarcia umowy, Spółdzielnia może odstąpić od jej zawarcia, zatrzymując wpłacone wadium. W uzgodnieniu ze Spółdzielnią termin zawarcia umowy może ulec przesunięciu.

VIII – Postanowienia końcowe.

§ 20

W sprawach nie uregulowanych niniejszym Regulaminem, obowiązują przepisy Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i Kodeksu cywilnego.

§ 21

Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 15.12.2020r. uchwałą nr 27/2020, z mocą obowiązującą od dnia podjęcia uchwały.

....., dnia.....
(Miejscowość)

.....

.....

.....

(imię, nazwisko oraz miejsce
zamieszkania składającego ofertę/
nazwa i siedziba firmy)

PESEL

Nr NIP

Nr REGON.....

Tel.

OFERTA

Ja, niżej podpisany oświadczam, że zapoznałem się z warunkami postępowania przetargowego określonego w ogłoszeniu o przetargu ofertowym na pierwszeństwo ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr przy ul.
..... w Częstochowie.

Akceptuję warunki udziału w postępowaniu przetargowym oraz oświadczam, że zapoznałem się ze stanem technicznym mieszkania/biorę odpowiedzialność za skutki wynikające z rezygnacji z oględzin.*

Składam ofertę na ustanowienie odrębnej własności w/w lokalu mieszkalnego w kwocie:
..... zł. (słownie:)

W załączeniu dowód wpłaty wadium.

Do oferty dołączam:

- a) aktualny odpis KRS*
- b) aktualny wypis z ewidencji działalności gospodarczej*
- c) pełnomocnictwo*
- d)

.....

(czytelny podpis)

*niepotrzebne skreślić