

REGULAMIN ZBYWANIA LOKALI MIESZKALNYCH W TRYBIE PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „REDA” W REDZIE

§ 1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Niniejszy Regulamin określa zasady zbywania lokali mieszkalnych, wolnych pod względem prawnym, będących własnością Spółdzielni Mieszkaniowej „REDA” w Redzie w drodze przetargu nieograniczonego.
2. Przetarg o którym mowa w ust.1 przeprowadza się w sytuacji, w której brak jest osób uprawnionych, których roszczenia zostały określone w art. 13,14 i 15 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz.U. z 2024r, poz.558 ze zm.) zwanej dalej ustawą.
3. Decyzję o zbyciu lokalu mieszkalnego w drodze przetargu i o jego terminie podejmuje Zarząd Spółdzielni.
4. Za najkorzystniejszą ofertę, w rozumieniu niniejszego Regulaminu uważa się taką, w której oferent zaoferował najwyższą cenę za przeniesienie prawa własności do lokalu.

§ 2. POSTĘPOWANIE PRZETARGOWE

1. W celu wyłonienia najkorzystniejszej oferty nabycia lokalu przeprowadza się pisemny nieograniczony przetarg a w przypadku nie rozstrzygnięcia przetargu w tym trybie przeprowadza się następny przetarg w formie licytacji ustnej.
2. Spółdzielnia umieszcza zawiadomienie o przetargu na tablicy ogłoszeń biura Zarządu Spółdzielni oraz na stronie internetowej Spółdzielni i w prasie lokalnej.
3. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać :
 - 1) nazwę i adres Spółdzielni,
 - 2) informację o rodzaju przetargu oraz jego podmiocie,
 - 3) opis i lokalizację lokalu/lokali stawianych do przetargu,
 - 4) termin postawienia lokalu/lokali do dyspozycji,
 - 5) cenę wywoławczą,
 - 6) informację o warunkach uczestnictwa w przetargu,
 - 7) dane kontaktowe oraz gdzie zainteresowane osoby mogą uzyskać bliższe informacje na temat lokali oraz możliwości ich obejrzenia,
 - 8) miejsce i termin składania ofert,
 - 9) numer rachunku bankowego, na który należy wpłacić wadium o ile będzie wymagane,
 - 10) miejsce i termin otwarcia ofert,
 - 11) zastrzeżenia o możliwości odwołania przetargu lub jego unieważnienia bez podania przyczyn.
4. Ceną wywoławczą w przetargu jest wartość rynkowa lokalu w kwocie wskazanej przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym wykonanym na zlecenie Spółdzielni.
5. Przedmiotem przetargu jest mieszkanie w takim stanie technicznym w jakim znajduje się w dniu ogłoszenia przetargu.
6. Osoby przystępujące do przetargu obowiązane są załączyć do oferty oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu.

7. Osoby przystępujące do przetargu obowiązane są wnieść wadium.
8. Wysokość wadium ustalana jest przez Zarząd Spółdzielni.
9. Kopię dowodu wniesienia wadium dołącza się do oferty.
10. Wadium jest wnoszone na konto wskazane przez Spółdzielnię w ogłoszeniu o przetargu.
11. Wadium zaliczane jest na poczet zaoferowanej ceny nabycia prawa do lokalu.
12. Oferent traci wadium jeżeli w ciągu 30 dni od rozstrzygnięcia przetargu nie zostanie zawarta umowa przenosząca prawo do lokalu z przyczyn leżących po stronie Oferenta.
13. Pisemne oferty przetargowe przyjmowane są w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Reda” w Redzie ul.C.K. Norwida 47 w zamkniętych kopertach opatrzonych napisem „Przetarg na ustanowienie odrębnej własności lokalu nr przy ul.”,
- w godzinach podanych w ogłoszeniu o przetargu.
14. Oferta powinna zawierać:
 - 1) imię i nazwisko oraz dokładny adres i telefon oferenta,
 - 2) wskazanie lokalu którego dotyczy oferta,
 - 3) oświadczenie o zapoznaniu się z postanowieniami niniejszego Regulaminu,
 - 4) ofertę cenową nabycia prawa do danego lokalu,
 - 5) dowód wpłaty wadium,
 - 6) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu.
15. Jedna oferta może dotyczyć jednego lokalu.
16. Oferta nie odpowiadająca wymogom zawartym w niniejszym Regulaminie będzie odrzucona i nie będzie brana pod uwagę w przetargu.
17. Oferty mogą być składane w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu, natomiast oferty złożone po terminie pozostawia się bez rozpoznania.
18. Z osobą, która zaoferowała najwyższą kwotę zakupu lokalu zostanie zawarta umowa przeniesienia własności lokalu w formie aktu notarialnego. Koszty zawarcia umowy oraz postępowania wieczysto - księgowego pokrywa nabywca lokalu. Zawarcie umowy nastąpi nie później niż w ciągu 30 dni po wpłaceniu pełnej kwoty wymaganej dla nabycia lokalu.
19. Z postępowania przetargowego Zarząd sporządza w dniu otwarcia ofert pisemny protokół zawierający:
 - 1) wskazanie lokalu mieszkalnego, którego dotyczy przetarg,
 - 2) imiona i nazwiska, adresy oferentów, a w przypadku członków numer rejestru członkowskiego,
 - 3) zaproponowaną przez osoby uczestniczące kwotę nabycia prawa odrębnej własności danego lokalu,
 - 4) informację o spełnieniu warunków uczestnictwa w przetargu,
 - 5) uzasadnienie dokonania wyboru danej oferty.
20. W przypadku unieważnienia przetargu bądź bezskutecznego zakończenia przetargu tj. bez wyłonienia nabywcy lokalu Zarząd sporządza protokół wraz z uzasadnieniem, w którym wskazuje przyczynę unieważnienia bądź innego zakończenia przetargu.
21. W przypadku bezskutecznego przeprowadzenia przetargu, tj. w sytuacji gdy nie zostanie złożona oferta, bądź żadna ze złożonych ofert nie będzie spełniała wymogów określonych w § 2 ust.16 Regulaminu, Zarząd ogłosi kolejny przetarg zgodnie z zasadami przyjętymi w niniejszym Regulaminie z zastrzeżeniem treści wyrażonej w zdaniu następnym. Zarząd może dokonać obniżki ceny wywoławczej, ustalonej zgodnie z § 2 ust.4 Regulaminu do 10% do 20 %.

W przypadku, gdy kolejny przetarg okaże się bezskuteczny, Zarząd może ogłosić następny przetarg dokonując obniżenia ceny wywoławczej według zasady określonej w zdaniu poprzednim tj. od ceny wywoławczej ustalonej w ostatnim przetargu.

22. Załącznikami do protokołu jest dokumentacja przetargowa, składająca się z :

- 1) wyceny/operatu szacunkowego – sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego zawierającego wycenę lokalu,
- 2) opisu lokalu i podstawowych danych budynku,
- 3) wysokości aktualnych kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości.

23. Po rozstrzygnięciu przetargu według zasad określonych niniejszym Regulaminem, Zarząd zawiadamia o wyniku przetargu odrębnie każdego z uczestników oraz dokonuje zwrotu wadium wszystkim uczestnikom przetargu z wyjątkiem wygrywającego przetarg.

24. Spółdzielnia dokonuje nadto zwrotu wadium w przypadku unieważnienia przetargu.

§ 3. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do zapoznania się z niniejszym Regulaminem i przestrzegania zasad w nim zawartych.
2. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu w każdym momencie bez podania przyczyny.
3. Regulamin przetargowy winien być udostępniony osobom uczestniczącym w przetargu.

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „REDA” w Redzie nr 17/2024 z dnia 02.12.2024r z mocą obowiązującą z dnia podjęcia.

PRAWNY
Irszula Robak
CDI-1144