

REGULAMIN PRZETARGOWEJ SPRZEDAŻY LOKALI MIESZKALNYCH, UŻYTKOWYCH I GARAŻY W SM „ARS”

§ 1

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne.
2. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie członków komisji.

§2

Przetarg prowadzi komisja przetargowa powołana przez Radę Nadzorczą.

§3

1. Przetarg przeprowadza się w formie:
 - a) Przetargu pisemnego,
 - b) Przetargu ustnego (licytacja).
2. Podstawową formą przetargu jest przetarg pisemny. W razie ustalenia po otwarciu kopert z ofertami, iż kilku oferentów zaoferowało tę samą cenę, komisja kontynuuje przetarg w formie licytacji między tymi oferentami.
3. Przetarg wygrywa oferent, który złoży najkorzystniejszą ofertę.

§4

1. Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są wpłacić wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej.
2. Wadium zwraca się niezwłocznie po zakończeniu przetargu, z zastosowaniem ust.3.
3. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia prawa do lokalu.
4. Wadium ulega przepadkowi w razie:
 - uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał od wynikających z tego faktu zobowiązań,
 - jeżeli przystępujący do przetargu w terminie 30 dni od daty wygrania przetargu nie ureguluje wylicytowanej kwoty lub nie dopełni wszystkich formalności związanych z przyjęciem na członka Spółdzielni.

§5

O sprzedaży lokalu mieszkalnego w drodze przetargu decyduje Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu Spółdzielni.

§6

1. Spółdzielnia zaprasza do udziału zamieszczając ogłoszenie w swojej siedzibie i w poszczególnych budynkach w miejscach zwyczajowo przyjętych, oraz za pośrednictwem lokalnego dziennika codziennego, co najmniej na 2 tygodnie przed wyznaczonym terminem przetargu.
2. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:
 - 1) Nazwę i siedzibę spółdzielni,
 - 2) Termin i miejsce przetargu,
 - 3) Opis i lokalizację lokalu mieszkalnego,
 - 4) Miejsce i termin, w którym można obejrzeć przedmiot przetargu,
 - 5) Wysokość ceny wywoławczej,
 - 6) Wysokość wadium,
 - 7) Sposób i termin wpłacenia wadium,
 - 8) Informację o warunkach zwrotu i przepadku wadium oraz zaliczenia go na poczet ceny nabycia,
 - 9) Miejsce, termin i tryb składania ofert,
 - 10) Warunki, jakim powinna odpowiadać oferta.
3. Cenę wywoławczą ustala się na poziomie zaktualizowanego wkładu budowlanego na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez uprawnioną osobę.

§7

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, a jego oferta spełnia warunki określone w ogłoszeniu.

§8

Pisemna oferta powinna zawierać:

- 1) Imię i nazwisko oraz adres oferenta,
- 2) Datę sporządzenia oferty,
- 3) Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,

- 4) Oferowaną cenę,
- 5) Dowód wpłacenia wadium.

§9

1. W terminie i miejscu ustalonym w ogłoszeniu komisja przetargowa przystępuje do części pisemnej przetargu.
2. Komisja przetargowa:
 - a) Stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu,
 - b) Ustala liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza, czy wadia zostały wpłacone,
 - c) Otwiera koperty z ofertami,
 - d) Dokonuje wyboru oferenta, który zaproponował najwyższą cenę lub,
 - e) W przypadku stwierdzenia, iż co najmniej 2 oferentów zaoferowało tę samą najwyższą cenę – ustala termin i miejsce licytacji oraz powiadamia o tym oferentów,
 - f) Sporządza protokół z przetargu:
 - końcowy – w przypadku wyboru jednego oferenta,
 - pośredni – w przypadku wyboru 2 lub więcej oferentów i wyznaczenia terminu i miejsca licytacji,
 - g) zawiadamia oferentów wytypowanych do licytacji o jej terminie i miejscu,
 - h) przeprowadza licytację ,
 - i) zawiadamia wszystkich oferentów na piśmie o wynikach przetargu.
3. Protokół końcowy powinien zawierać szczegółową analizę ofert oraz rozstrzygnięcia przetargu wraz z uzasadnieniem.
4. Przy wyborze oferty komisja przetargowa kieruje się wyłącznie zaoferowaną ceną.
5. Data podpisania protokołu końcowego z przetargu jest datą zakończenia przetargu.

§10

1. Jeżeli ze względu na równorzędność ofert wybór jest utrudniony komisja przetargowa organizuje licytację , zawiadamiając równorzędnych oferentów o terminie i miejscu licytacji,
2. Licytacja rozpoczyna się od podania do wiadomości oferentów:
 - a) Przedmiotu przetargu,
 - b) Ceny wywoławczej,
3. Ceną wywoławczą jest najwyższa cena ofertowa w pisemnej części przetargu przez uczestniczących w nim oferentów.
4. Stawienie się jednego licytanta wystarczy do odbycia przetargu.
5. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 500 zł.
6. Po ustaniu postąpień prowadzący przetarg, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu zamyka przetarg i udziela przybicia licytantowi, który zaoferował

najwyższą cenę.

7. Z przebiegu licytacji sporządza się protokół, który podpisują członkowie komisji i uczestnicy dodatkowego przetargu ustnego.

§11

Przetarg uważa się za zakończony:

- 1) Z chwilą podpisania protokołu końcowego – w przypadku wybrania oferenta w części pisemnej przetargu.
- 2) Z chwilą podpisania protokołu z licytacji – w przypadku wyłonienia oferenta w części ustnej przetargu.

§12

1. Po zakończeniu przetargu komisja przetargowa zawiadamia wszystkich uczestników o wyniku przetargu.
2. Zawiadomienie powinno być dokonane na piśmie, w terminie 7 dni od zakończenia przetargu.

§13

Jeżeli w ciągu 30 dni od daty wygrania przetargu uczestnik nie ureguluje wylicytowanej kwoty lub nie dopełni wszystkich formalności związanych z podpisaniem umowy o ustanowienie prawa odrębnej własności, wyniki przetargu przestają Spółdzielnię wiązać.

§14

Oświadczenie osoby uczestniczącej w licytacji stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

§15

Regulamin niniejszy został zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 40/2009 z dnia 21.12.2009 roku.

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

.....
Elżbieta Dunaj

.....
Aleksander Graczyk

