

Regulamin postępowania przetargowego sprzedaży nieruchomości

Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi

Podstawa prawna:

- 1) ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r., o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r., poz. 1222 z późn. zm.)
- 2) statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi, zwany dalej „Statutem”)
- 3) regulamin Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi

§ 1

1. Regulamin określa zasady, formy i tryb zbywania przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Śródmieście” znajdujących się w jej zasobach:
 - 1) lokali mieszkalnych,
 - 2) lokali użytkowych,
 - 3) garaży,
 - 4) miejsc postojowych, tj. udziału we współwłasności hali garażowej wraz z uprawnieniem do wyłącznego korzystania z wydzielonej części nieruchomości wspólnej,
 - 5) nieruchomości gruntowych,
 - 6) platform parkingowych,
2. Przez pojęcie „lokal” użyte w niniejszym regulaminie należy rozumieć nieruchomości i prawa wskazane w §1 ust. 1.

§ 2

1. Podstawową formą zbywania nieruchomości i praw ,o których mowa w §1 ust. 1, jest przeprowadzenie pisemnego przetargu ofertowego opisanego w niniejszym regulaminie.
2. Zarząd może zdecydować o przeprowadzeniu sprzedaży lokali w formie aukcji. W takim przypadku regulamin stosuje się odpowiednio.
3. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny za zbycie lokalu wystawionego na przetarg i przeniesienie jego własności na rzecz osoby, która wygrała przetarg.
4. W przetargu mogą wziąć udział wszystkie osoby i podmioty posiadające zdolność do czynności prawnych z wyjątkiem osób wchodzących w skład komisji przetargowej oraz ich małżonków, zstępnych, wstępnych oraz rodzeństwa.
5. Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest uprzednie dokonanie wpłaty wadium, którego wysokość jest określana przez Zarząd.

§ 3

1. Ogłoszenie o przeprowadzeniu przetargu Zarząd zamieszcza co najmniej 14 dni przed wyznaczonym terminem przetargu w siedzibie Spółdzielni, na stronie internetowej Spółdzielni oraz tablicach ogłoszeniowych budynków znajdujących się w zasobach Spółdzielni.
2. W przypadku nieruchomości o wartości przekraczającej 20 tysięcy zł, ogłoszenie publikuje się również w prasie lokalnej lub w co najmniej dwóch branżowych internetowych serwisach ogłoszeniowych o zasięgu ogólnopolskim z zastrzeżeniem § 87 Statutu.
3. W uzasadnionych przypadkach ogłoszenia mogą być również publikowane w innych miejscach.
4. Ogłoszenie o przetargu zawiera informacje o przedmiocie przeprowadzonego przetargu, w szczególności:
 - 1) nazwę i siedzibę ogłaszającego przetarg,
 - 2) przedmiot przetargu,
 - 3) opis lokalu – położenie, powierzchnia, inne informacje istotne,
 - 4) rodzaj przetargu (ograniczony – ze wskazaniem ograniczeń, nieograniczony)
 - 5) cenę wywoławczą,
 - 6) oznaczenie miejsca i terminu przeprowadzania przetargu,
 - 7) wysokość i termin wniesienia wadium oraz sposób jego wpłaty,
 - 8) informację o obowiązywaniu regulaminu postępowania przetargowego,
 - 9) informację o terminie udostępnienia lokalu w celu zapoznania się z jego stanem technicznym,
 - 10) zastrzeżenie o prawie odstąpienia od przeprowadzenia przetargu bez podania przyczyny,
 - 11) ogłoszenia internetowe powinny zawierać zdjęcia poglądowe wszystkich pomieszczeń i graficzny plan lokalu.
5. Podstawę ustalenia ceny wywoławczej lokalu stanowi opinia rzeczoznawcy do spraw wyceny nieruchomości.

§ 4

1. W celu przeprowadzenia przetargu Zarząd Spółdzielni powołuje Komisję Przetargową liczącą od 3 do 5 osób. W skład komisji wchodzi co najmniej Przewodniczący i dwóch członków Komisji
2. Rada Nadzorcza może delegować swoich przedstawicieli do składu komisji.
3. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu dokonuje Komisja Przetargowa.

§ 5

1. Pisemne oferty przetargowe przyjmowane są w siedzibie Spółdzielni przy ul. Wigury 15 w zamkniętych kopertach opatrzonych napisem „*przetarg na lokal ...*” Oferty mogą być przesłane pocztą, przy czym za termin złożenia oferty przyjmuje się datę wpływu do

Spółdzielni.

2. Oferta powinna zawierać imię i nazwisko lub nazwę, dokładny adres oferenta, telefon kontaktowy, proponowaną cenę nabycia, potwierdzenie wpłaty wadium.
3. Do oferty oferent zobowiązany jest załączyć pisemne oświadczenie, w którym oświadcza, że zapoznał się z niniejszym regulaminem i treścią ogłoszenia o przetargu oraz, że akceptuje ich treść oraz warunki postępowania przetargowego. Dodatkowo oferent musi załączyć oświadczenie, że akceptuje warunek, że w przypadku, gdy złożona przez niego oferta zostanie wybrana i nie dojdzie do zawarcia pomiędzy nim a Spółdzielnią Mieszkaniową „Śródmieście” w Łodzi umowy sprzedaży lokalu z przyczyn niezależnych od Spółdzielni, wadium przechodzi na własność Spółdzielni, a oferentowi nie będą przysługiwały jakiegokolwiek roszczenia z tego tytułu.
4. Brak oświadczeń wskazanych w pkt 3 powoduje odrzucenie oferty.
5. Do czasu przekazania ofert Komisji Przetargowej, są one zabezpieczane i przechowywane w Sekretariacie Spółdzielni.
6. Przetarg odbywa się jeżeli wpłynie co najmniej jedna oferta.

§ 6

1. W terminie wskazanym w ogłoszeniu, Komisja Przetargowa ujawnia treść wszystkich ofert i wybiera oferenta zgodnie z przepisami niniejszego paragrafu.
2. Komisja rozpatrując złożone oferty:
 - a) stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu,
 - b) ustala liczbę otrzymanych ofert i ich stan, sprawdza czy zostały złożone w terminie,
 - c) otwiera koperty z ofertami, sprawdza spełnienie wymogów formalnych oraz analizuje i ocenia je pod względem merytorycznym,
 - d) odrzuca oferty niespełniające warunków przetargu,
 - e) dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty
3. Jako kryterium wyboru oferty przyjmuje się najwyższą zaoferowaną cenę nabycia.
4. Z przebiegu licytacji sporządza się protokół zawierający: oznaczenie miejsca i czasu przetargu, imiona i nazwiska członków Komisji Przetargowej, przedmiot przetargu, wysokość kwoty wywoławczej, wysokość wadium; potwierdzenie udzielenia informacji o utracie wadium w przypadku, gdy oferent, którego oferta została wybrana, nie uścił w wyznaczonym terminie kwoty stanowiącej cenę nabycia lokalu, imiona i nazwiska oferentów, wskazanie wybranej oferty lub stwierdzenie, że przetarg został zamknięty bez wybrania oferty, albo został odwołany lub unieważniony.
5. Protokół podpisują członkowie Komisji Przetargowej.
6. Protokół sporządzony przez Komisję Przetargową jest zatwierdzany przez Zarząd.
7. Oferentom, których oferty nie zostały wybrane, wpłacone przez nich wadium jest zwracane w terminie 7 dni roboczych od rozstrzygnięcia przetargu.

§ 7

W przypadku, gdy oferent, którego oferta na zakup lokalu została wybrana jako

najkorzystniejsza rezygnuje z zakupu lokalu po rozstrzygnięciu przetargu, Komisja Przetargowa może bez przeprowadzenia kolejnego przetargu wybrać ofertę drugą w kolejności z najwyższą ceną.

§ 8

1. Zarząd może unieważnić przetarg w następujących przypadkach:
 - a) nie zostaną spełnione przez oferentów warunki regulaminowe przetargu,
 - b) nie wpłynęła żadna oferta,
 - c) zaproponowane ceny są niższe niż cena wywoławcza,
 - d) wystąpiła istotna zmiana okoliczności, której nie można było wcześniej przewidzieć, powodująca, że Spółdzielnia nie będzie mogła podpisać umowy przenoszącej własność lokalu na rzecz wygrywającego przetarg oferenta,
 - e) nieuregulowania przez wygrywającego przetarg w wyznaczonym terminie wylicytowanej ceny nabycia lub uchylania się od zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu na jego rzecz
2. W przypadku unieważnienia przetargu z powodów wskazanych w ust. 1 lit. b)-c), Zarząd może obniżyć cenę wywoławczą, nie więcej niż o 10% od poprzedniej ceny wywoławczej, i ogłosić następny termin przetargu. Nowa cena wywoławcza nie może być jednak niższa niż 75% wartości lokalu.

§ 9

1. Spółdzielnia zawiera z oferentem wygrywającym przetarg umowę sprzedaży objętego postępowaniem przetargowym lokalu w formie aktu notarialnego, przy czym umowa ta zawierana jest pod warunkiem wpłaty wylicytowanej ceny nabycia lokalu na rachunek bankowy Spółdzielni. Umowa ta powinna zostać zawarta najpóźniej przed upływem 45 dni od rozstrzygnięcia przetargu.
2. Na poczet ceny, o której mowa w ust. 1 zalicza się wadium wpłacone przez oferenta.
3. Wygrywający przetarg ponosi koszty sporządzenia aktu notarialnego, w tym koszty wieczystoksięgowo związane z zawarciem umowy.
4. Jeśli wygrywający przetarg oferent uchyla się od zawarcia umowy określonej w ust. 1 w wyznaczonym przez Spółdzielnię terminie, traci on prawo do zawarcia umowy, a wpłacone wadium przechodzi na własność Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi.
5. W przypadku, gdy z przyczyn niezależnych od Spółdzielni nie dojdzie do zawarcia pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową „Śródmieście” w Łodzi a wybranym w toku postępowania oferentem umowy sprzedaży lokalu, złożone przez tego oferenta wadium przechodzi na własność Spółdzielni, a oferentowi nie będą przysługiwały z tego tytułu jakiegokolwiek roszczenia względem Spółdzielni.

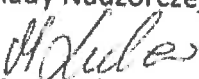
§ 10

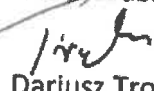
Niniejszy regulamin został przyjęty przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 106/XXVI/2019 r.

i obowiązuje z dniem uchwalenia.

§ 11

Regulamin Sprzedaży Nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej nr 51/XXVI/2018 z dnia 04.12.2018 r. jak i inne dotychczasowe regulacje dot. sprzedaży nieruchomości tracą ważność.

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Maria Lubera

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Dariusz Trocha

Uchwała nr 106/XXVI/2019
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi
z dnia 06 sierpnia 2019 r.

w sprawie: uchwalenia Regulaminu postępowania przetargowego sprzedaży nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi

Na podstawie § 41 ust. 1 pkt 20 Statutu Spółdzielni oraz § 4 ust. 2 pkt 20 Regulaminu Rady Nadzorczej

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi uchwała Regulamin postępowania przetargowego sprzedaży nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi.

§ 2

Regulamin stanowi załącznik do uchwały.

§ 3

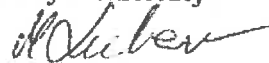
Regulamin Sprzedaży Nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi, uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej nr 51/XXVI/2018 z dnia 04.12.2018 r., jak i inne dotychczasowe regulacje dot. sprzedaży nieruchomości tracą ważność.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu jawnym wzięło udział 9 członków Rady. Za uchwałą głosowało 9 osób.

Sekretarz
Rady Nadzorczej


Maria Lubera

Przewodniczący
Rady Nadzorczej


Dariusz Trocha