

Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Sośnica”
ul. Wiślana 42, 44-119 Gliwice



**REGULAMIN
PRZETARGU NA USTANOWIENIE
I PRZENIESIENIE ODREBNEJ
WŁASNOŚCI LOKALU**

**Tekst jednolity zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej nr 12/2020
z dnia 27.05.2020 r.**

Gliwice, 27.05.2020 r.

§ 1

1. Niniejszy Regulamin uchwalony został na podstawie § 31 ust. 4 Statutu i określa zasady przeprowadzania przetargu nieograniczonego na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu.
2. Postanowienia Regulaminu stosuje się odpowiednio do przetargu na nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, które przeszło na Spółdzielnię w sytuacji opisanej w art. 17¹² Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 2

Ilekrót w niniejszym regulaminie jest mowa o:

- 1) Spółdzielni – należy przez to rozumieć Górnica Spółdzielnię Mieszkaniową „Sośnica” w Gliwicach;
- 2) Zarządzie – należy przez to rozumieć Zarząd Spółdzielni;
- 3) Członku – należy przez to rozumieć osobę wpisaną do rejestru członków Spółdzielni;
- 4) lokalu – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny lub lokal o innym przeznaczeniu w tym garaż, który jest w posiadaniu Spółdzielni wskutek zrzeczenia się posiadanego prawa do niego przez członka lub inną osobę, wygaśnięcia prawa do lokalu lub który znajduje się w dyspozycji Spółdzielni z innych powodów (rynek/obrot wtórny);
- 5) postępowaniu przetargowym – należy przez to rozumieć postępowanie mające na celu ustalenie osoby, z którą zawarta zostanie umowa o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu;
- 6) przetargu lub przetargu nieograniczonym - należy przez to rozumieć przetarg ustny (aukcja) lub pisemny, w którym może brać udział każda osoba mająca zdolność do czynności prawnych;
- 7) komisji – należy przez to rozumieć komisję przetargową w składzie co najmniej 3 osobowym, powołaną przez Zarząd;
- 8) cenie wywoławczej - należy przez to rozumieć wartość rynkową lokalu ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego zgodnie z art. 2 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, powiększoną o koszty sporządzenia operatu (wyceny) jeśli nie mogą zostać pokryte w inny sposób;
- 9) przetargu ustnym – należy przez to rozumieć przetarg w formie licytacji, podczas której uczestnicy zgłaszają kolejno swoje oferty;
- 10) przetargu pisemnym – należy przez to rozumieć przetarg, w którym każdy uczestnik składa jedną i ostateczną ofertę pisemną.

§ 3

1. O postawieniu lokalu do postępowania przetargowego decyduje Zarząd.
2. Przed wszczęciem postępowania przetargowego Zarząd określa jego rodzaj (pisemny/ustny) oraz warunki udziału.
3. W sytuacji uzasadnionej ekonomicznie, jeżeli nie jest to sprzeczne z postanowieniami Statutu lub z przepisami powszechnie obowiązującymi, Zarząd może zdecydować o przeznaczeniu lokalu na wynajem.

§ 4

1. Ogłoszenie o przetargu publikuje się w prasie lokalnej, wywiesza się w siedzibie Spółdzielni oraz umieszcza się na stronie internetowej Spółdzielni.
2. Ogłoszenie powinno zawierać:
 - 1) określenie rodzaju przetargu nieograniczonego (ustny, pisemny) i jego przedmiot;
 - 2) przedmiot przetargu: adres lokalu, powierzchnię użytkową, numer kondygnacji;
 - 3) cenę wywoławczą;

Regulamin przetargu na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu

- 4) określenie wysokości wadium, sposób jego wniesienia oraz określenie innych warunków, które muszą spełnić osoby przystępujące do przetargu;
 - 5) termin i miejsce przeprowadzenia przetargu;
 - 6) w przypadku przetargu pisemnego – termin, miejsce i sposób składania ofert oraz termin i miejsce ich otwarcia;
 - 7) informację o możliwości i terminie oglądania lokalu mieszkalnego;
 - 8) (usunięto);
 - 9) wskazanie terminu przekazania wyników rozstrzygnięcia przetargu oraz termin zwrotu wadium dla osób, które przetargu nie wygrały;
 - 10) zastrzeżenie o możliwości odwołania przetargu lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyn na każdym jego etapie, bez prawa dochodzenia jakichkolwiek roszczeń przez uczestników ;
 - 11) inne w miarę potrzeby.
3. Ogłoszenie umieszczone w prasie może ograniczać się do podania następujących informacji: rodzaj przetargu, adres i powierzchnia lokalu, cena wywoławcza, wysokość wadium i sposób jego wniesienia, termin i miejsce składania ofert, a także informacja o sposobie zapoznania się ze szczegółami przetargu.

§ 5

1. Osoby przystępujące do postępowania przetargowego obowiązane są wnieść wadium.
2. Wysokość wadium ustalona przez Zarząd Spółdzielni powinna odpowiadać minimum 5% ustalonej ceny wywoławczej.
3. Wadium jest wnoszone przelewem na rachunek bankowy Spółdzielni.

§ 6

1. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium w kwocie nominalnej na wskazany przez uczestnika przetargu rachunek bankowy w terminie do trzech dni roboczych licząc od dnia:
 - 1) zakończenia postępowania przetargowego;
 - 2) wycofania chęci uczestniczenia w przetargu, jeżeli to nastąpiło przed jego rozpoczęciem;
 - 3) odwołania przetargu.
2. Przystępujący do postępowania przetargowego traci wadium, jeżeli w terminie 14-dni od daty wygrania przetargu nie dokona wpłaty wylicytowanej ceny na rzecz Spółdzielni.
3. Postanowienie ust. 1 pkt 1 nie dotyczy wygrywającego przetarg. W takim przypadku kwota wadium jest zaliczana na poczet wylicytowanej ceny i nie podlega zwrotowi.

§ 7

Pełnomocnictwo do udziału w przetargu powinno zostać udzielone z podpisem notarialnie poświadczonym lub z podpisem poświadczonym przez członka Zarządu.

§ 8

1. Na żądanie osoby przystępującej do postępowania przetargowego lub jej pełnomocnika udostępnia się niniejszy Regulamin do wglądu w siedzibie Spółdzielni.
2. Osoba przystępująca do postępowania przetargowego lub jej pełnomocnik składa pisemne oświadczenie o znajomości niniejszego Regulaminu i akceptacji zasad w nim zawartych.

§ 9

1. Postępowanie przetargowe przeprowadza się komisyjnie.

2. Komisja spośród swojego grona wybiera przewodniczącego.
3. Członkiem komisji nie może być osoba, która:
 - 1) jest członkiem rodziny biorącego udział w postępowaniu przetargowym;
 - 2) pozostaje z biorącym udział w postępowaniu przetargowym w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do jego bezstronności;
 - 3) przystępuje do postępowania przetargowego.
4. Członek komisji, który stwierdzi w toku postępowania przetargowego, że mają miejsce okoliczności określone w ust. 3, powinien niezwłocznie wyłączyć się z dalszego postępowania powiadamiając o tym Zarząd;

§ 10

1. Rozpoczęcie przetargu lub otwarcie ofert odbywa się w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu przetargowym.
2. Zakres działania Komisji przetargowej obejmuje:
 - 1) odczytywanie warunków przetargowych;
 - 2) sporządzenie imiennej listy osób przystępujących do przetargu;
 - 3) potwierdzenie zgodności wniesienia wadium;
 - 4) potwierdzenie złożenia przez uczestników przetargu oświadczeń o znajomości niniejszego Regulaminu i akceptacji zasad w nim zawartych;
 - 5) dopuszczenie do uczestnictwa w przetargu jedynie osób spełniających warunki pkt. 2-4 lub ich pełnomocników;
 - 6) przeprowadzenie licytacji lub otwarcie ofert i wybór najkorzystniejszej oferty.

§ 11

- Z postępowania przetargowego komisja sporządza protokół zawierający opis lokalu oraz:
- 4) imiona i nazwiska oraz adresy zamieszkania przystępujących do przetargu (na podstawie dowodów tożsamości);
 - 5) informacje o spełnieniu warunków wymaganych od przystępujących do przetargu;
 - 6) uzasadnienie przerwania postępowania lub nie dokonania wyboru, jeżeli takie nastąpiło;
 - 7) uzasadnienie dokonanego wyboru.

§ 12

1. Przetarg ustny przeprowadza się w ten sposób, że przewodniczący komisji podaje cenę wywoławczą, a następnie uczestnicy zgłaszają ustnie w trakcie licytacji kolejne coraz to wyższe kwoty, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszego zgłoszenia.
2. Postęp podczas licytacji nie może być niższy niż 1000 złotych, z zaokrągleniem do pełnych złotych.
3. Przetarg wygrywa osoba, która w trakcie licytacji zaoferowała najwyższą cenę.

§ 13

1. Przetarg pisemny przeprowadza się ten sposób, że komisja dokonuje otwarcia i porównania ofert, a następnie dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty.
2. Najkorzystniejszą jest ofertą, w której zaoferowano najwyższą cenę.

§ 14

1. Postępowanie przetargowe, do którego przystępuje tylko jedna osoba jest ważne.

gmp 9/11

Regulamin przetargu na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu

2. W przypadku nie przystąpienia do zawarcia umowy przez zwycięzcę przetargu, Spółdzielnia zawiera umowę z kolejnym uczestnikiem, który w przetargu wylicytował najwyższą cenę.
3. Spółdzielnia może unieważnić przetarg bez podania przyczyny.

§ 15

Spółdzielnia zobowiązana jest do traktowania na równych prawach wszystkich osób biorących udział w postępowaniu przetargowym i do prowadzenia postępowania w sposób gwarantujący zachowanie uczciwej konkurencji.

§ 16

1. Jeżeli postępowanie przetargowe nie przyniesie rozstrzygnięcia wówczas cenę wywoławczą do następnego postępowania przetargowego na ten lokal ustala Zarząd Spółdzielni w formie uchwały.
2. W przypadku określonym w ust.1 Zarząd może obniżyć cenę wywoławczą w następnym przetargu o 10%, a w przypadku gdy i to postępowanie nie przyniesie rozstrzygnięcia, cena wywoławcza do kolejnego postępowania może zostać obniżona o kolejne 5%.

§ 17

1. Warunkiem zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu jest wpłata wylicytowanej kwoty na rachunek bankowy Spółdzielni w terminie 14 dni od dnia wygrania przetargu.
2. Koszty notarialne związane z zawarciem umowy sprzedaży lokalu obciążają kupującego.

§ 18

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą GSM „Sośnica” **uchwałą nr 10/2020** z dnia 22.04.2020 r. i z tym dniem traci moc Regulamin przetargu na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu, zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 7/2013 z dnia 29.10.2013 r.
2. Regulamin zmieniono uchwałą Rady Nadzorczej nr 12/2020 z dnia 27.05.2020 r.



