

**REGULAMIN PRZETARGU
SPRZEDAŻY LOKALI MIESZKALNYCH W ZASOBACH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„OSIEDLE MŁODYCH” W POZNANIU**

§1

Zakres regulacji

1. Podstawą prawną niniejszego Regulaminu są §§ 341 p.1 i 92 p.9 Statutu Spółdzielni.
2. Regulamin określa zasady sprzedaży lokali mieszkalnych (w dalszej części regulaminu określanych jako lokal mieszkalny bądź lokal) na warunkach prawa odrębnej własności do lokalu w przypadku, gdy ustanowieniem prawa do lokalu na warunkach przedstawionych w ofercie Spółdzielni nie był zainteresowany żaden członek oczekujący w Spółdzielni.

§2

Postanowienia ogólne

1. O zakwalifikowaniu lokalu mieszkalnego do sprzedaży decyduje Zarząd Spółdzielni.
2. Sprzedaży lokali mieszkalnych dokonuje się w drodze przeprowadzonego przez Spółdzielnię pisemnego przetargu nieograniczonego.
3. Zarządowi Spółdzielni przysługuje prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyn. Jest to możliwe przed zawarciem umowy sprzedaży lokalu, jeżeli w ogłoszeniu o przetargu zamieszczona została stosowna klauzula. O unieważnieniu przetargu Spółdzielnia zawiadamia oferentów w formie pisemnej.
4. W przypadku złożenia równorzędnych ofert o pierwszeństwie decyduje data i godzina złożenia oferty.

§3

Ogłoszenie przetargu

1. Przetarg ogłaszany jest publicznie, w szczególności poprzez zamieszczenie informacji na tablicach ogłoszeń w biurze Zarządu Spółdzielni, Kierownictwach Osiedli, na stronie internetowej Spółdzielni, Ratajskiej Telewizji Kablowej oraz w jednym z lokalnych dzienników.
2. W jednym ogłoszeniu można zamieszczać informacje o przetargach na kilka lokali mieszkalnych.
3. W ogłoszeniu o przetargu należy zamieścić:
 - a. położenie, piętro, powierzchnię i zwięzły opis lokalu mieszkalnego,
 - b. inne informacje lub warunki uznane przez Zarząd Spółdzielni za istotne np.: opis stanu technicznego, termin ewentualnego zasiedlenia, informację odnośnie możliwości oglądania lokalu,
 - c. cenę wywołania nie niższą niż wartość wkładu budowlanego określonego przez rzeczoznawcę majątkowego
 - d. termin wpłaty ceny oferowanej,
 - e. miejsce i termin składania ofert,
 - f. termin i miejsce rozstrzygnięcia przetargu,
 - g. wysokość wadium, termin i sposób jego wpłaty.
4. Zmiana lub odwołanie zarówno ogłoszenia, jak i warunków przetargu jest dopuszczalna do terminu początkowego składania ofert wyłącznie wówczas, gdy zamieszczono stosowną klauzulę w ogłoszeniu o przetargu.

§4

Forma i treść ofert

1. Oferty powinny być złożone na piśmie w nieprzejrzystej i trwale zabezpieczonej kopercie z dopiskiem „Oferta przetargowa na lokal mieszkalny Osiedlenr/.....”
2. Oferta powinna zawierać:
 - a) dane oferenta: imię, nazwisko (nazwa firmy w przypadku osób prawnych), NIP, PESEL
 - b) adres zamieszkania lub adres do korespondencji, numer telefonu,
 - c) oferowaną cenę,
 - d) potwierdzenie wpłaty wadium,
 - e) oświadczenie o zaznajomieniu się ze stanem technicznym lokalu,
 - f) własnoręczny podpis oferenta
 - g) zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub wypis z Krajowego Rejestru Sądowego oraz zaświadczenie o numerze identyfikacyjnym REGON - w przypadku gdy oferentem jest przedsiębiorca lub osoba prawna.

§5

Wadium

1. Warunkiem uczestniczenia w przetargu jest wniesienie wadium przez osobę przystępującą do przetargu w terminie i wysokości podanej w ogłoszeniu oraz złożenie pisemnego oświadczenia, że jako nabywca lokalu spełni wymogi statutowe i regulaminowe SM „Osiedle Młodych”.
2. Wadium stanowi równowartość 10% ceny wywołania.

3. Wadium płatne jest gotówką w kasie znajdującej się w siedzibie Spółdzielni lub przelewem na rachunek bankowy Spółdzielni wskazany w ogłoszeniu o przetargu.
4. Wadium wpłacone przez wygrywającego przetarg zalicza się na poczet ceny kupna.
5. Wadium zostanie zwrócone w wysokości nominalnej w przypadku:
 - a. odrzucenia oferty przez Komisję Przetargową,
 - b. unieważnienia przetargu,
 - c. nie wybrania oferty przez Komisję Przetargową,
 - d. nie zatwierdzenia przez Zarząd Spółdzielni wybranej oferty,
 - e. pisemnego wniosku oferenta, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert.
6. Zwrot wadium następuje w terminie 7 dni po zakończeniu przetargu lub od dnia otrzymania wniosku, o którym mowa w § 5 ust. 5 pkt e.
7. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylecia się przez wygrywającego przetarg od dokonania czynności o których mowa w § 8 regulaminu.

§6

Komisja Przetargowa

1. Do wykonania czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu powołana zostaje przez Zarząd Spółdzielni stała lub czasowa komisja przetargowa w składzie 3-5 osób wyznaczonych spośród pracowników Spółdzielni. Komisji przewodniczy osoba wskazana przez Zarząd.
2. Posiedzenie komisji zwołuje przewodniczący.
3. Posiedzenie uznaje się za ważne, jeśli odbywa się w składzie co najmniej 3 osób.
4. Otwarcie kopert zawierających oferty następuje bez udziału oferentów w siedzibie Spółdzielni.
5. Do kompetencji komisji przetargowej należy:
 - a. przygotowanie tekstu ogłoszenia o przetargu,
 - b. sporządzenie listy otrzymanych ofert,
 - c. ocena przedłożonych ofert pod względem formalnym tj. zbadanie nienaruszalności kopert, następnie otwarcie i odczytanie ofert,
 - d. odrzucenie ofert niespełniających wymogów określonych w § 4 regulaminu,
 - e. wykluczenie z postępowania przetargowego oferenta, w przypadku stwierdzenia, że dostarczone przez niego informacje istotne dla prowadzonego postępowania są nieprawdziwe,
 - f. w przypadku złożenia przynajmniej jednej oferty, sporządzenie protokołu z przebiegu postępowania przetargowego zawierającego następujące informacje: skład osobowy komisji, datę i miejsce otwarcia ofert, dane oferentów, wysokość ceny przez nich oferowanej, informacje o uiszczonym wadium, wskazanie najkorzystniejszej oferty z wnioskiem do Zarządu o zawarcie umowy z zaproponowanym przez komisję oferentem.
6. Każdy z członków komisji przed rozpoczęciem procedury przetargowej zobowiązany jest złożyć oświadczenie o braku powiązań rodzinnych, finansowych i prawnych z każdym z oferentów. Wzór oświadczenia stanowi Załącznik nr 2 do Uchwały Nr/2010 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych” w Poznaniu z dnia 15.02.2010r.

§7

Rozstrzygnięcie przetargu, powiadomienie o wyniku

1. Rozstrzygnięcie przetargu następuje w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu i ma charakter niejawnny.
2. Najkorzystniejszą ofertę Przewodniczący komisji przedstawia Zarządowi do akceptacji. Akceptacja oferty przez Zarząd Spółdzielni stanowi podstawę do zawarcia umowy z tym oferentem.
3. O wyniku przetargu lub o jego zamknięciu bez dokonania wyboru oferty Spółdzielnia powiadamia pisemnie uczestników przetargu w terminie 10 dni od rozstrzygnięcia przetargu.

§8

Obowiązki wygrywającego przetarg

1. Wygrywający przetarg, w terminie wskazanym w ogłoszeniu o przetargu zobowiązany jest do wpłaty na konto Spółdzielni oferowanej ceny.
2. Warunkiem zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności na rzecz wygrywającego przetarg jest dokonanie przez wygrywającego czynności określonej w ust. 1.
 - 1.
 3. W przypadku niedokonania przez wygrywającego czynności z ust. 1 Spółdzielnia jest uprawniona do uchylecia się od skutków prawnych oświadczenia woli o wyborze oferty.
 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 3, Zarząd Spółdzielni może zaproponować zawarcie umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności kolejnemu oferentowi, którego oferta jest najkorzystniejsza.

§9

Postanowienia końcowe

1. W przypadku, gdy pierwszy przetarg nie da rezultatu, należy zorganizować kolejne przetargi, przy czym Zarząd Spółdzielni może ustalić cenę wywoławczą w wysokości niższej niż wartość

- rynkowa lokalu, jednak nie niższą niż 75% wartości rynkowej określonej przez rzeczoznawcę.
2. Kwotę uzyskaną z przetargu zalicza się na wkład budowlany.
 3. Dokumentację przetargu Komisja przekazuje do Działu Członkowsko-Mieszkaniowego do dalszego prowadzenia.
 4. Regulamin wchodzi w życie z dniem 15.02.2010r.