Uchwała nr 17/2013

Rady Nadzorczej SM „Marysin Wawerski"

z dnia 05.09.2013 r.

w sprawie: zmiany treści uchwały dot. zmiany nazwy Regulaminu przetargów organizowanych przez Zarząd SM „Marysin Wawerski" na sprzedaż lokali będących we władaniu Spółdzielni – przyjętego uchwałą Rady Nadzorczej nr 15 z dnia 08.08.2013r.

§ 1

Działając na podstawie § 73 pkt 14 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza postanawia zmienić nazwę „Regulaminu przetargów organizowanych przez Zarząd SM „Marysin Wawerski" na sprzedaż lokali będących we władaniu Spółdzielni" na „Regulamin przetargów organizowanych przez Zarząd SM „Marysin Wawerski" na sprzedaż lokali będących we władaniu Spółdzielni oraz rozliczenia wkładów z osobami, które przekazały lokal do sprzedaży przez Spółdzielnię", stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

[redacted]

Przewodniczący RN

[redacted]

REGULAMIN PRZETARGÓW ORGANIZOWANYCH PRZEZ ZARZĄD SM „MARYSIN WAWERSKI" W WARSZAWIE NA SPRZEDAŻ LOKALI BĘDĄCYCH WE WŁADANIU SPÓŁDZIELNI ORAZ ROZLICZENIA WKŁADÓW Z OSOBAMI, KTÓRE PRZEKAZAŁY LOKAL DO SPRZEDAŻY PRZEZ SPÓŁDZIELNIĘ

§ 1

1. Przetargowi w trybie niniejszego regulaminu podlegają:
   a) lokale mieszkalne, do których wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo,
   b) lokale mieszkalne, do których wygasło spółdzielcze własnościowe prawo,
   c) garaże będące we władaniu Spółdzielni.
2. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne.
3. W wyniku przetargu oferent wytypowany przez Komisję Przetargową nabywa prawo zakupu lokalu objętego przetargiem.
4. Decyzję o przeprowadzeniu przetargu podejmuje Zarząd Spółdzielni.

§ 2

Przetarg ma umożliwić Spółdzielni dokonanie wyboru najkorzystniejszej ceny sprzedaży lokalu.

§ 3

1. Do przeprowadzenia przetargu Zarząd powołuje co najmniej 3-osobową Komisję Przetargową w składzie:
   - członek Zarządu lub wskazany pełnomocnik
   - pracownicy merytoryczni Spółdzielni.

2. Do Komisji Przetargowej Rada Nadzorcza może oddelegować dwóch przedstawicieli tego organu w charakterze obserwatorów.
3. Komisja dokonuje wyboru oferenta zgodnie z postanowieniami niniejszego regulaminu.
4. Członkowie Komisji składają oświadczenie, iż nie pozostają z osobami przystępującymi do przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić wątpliwości co do ich bezstronności.

§ 4

1. Przetarg organizowany jest w formie przetargu nieograniczonego.
2. Ogłoszenia o przetargu zamieszczane będą na:
   - tablicach informacyjnych budynków,
   - tablicach w biurze Spółdzielni,
   - stronie internetowej Spółdzielni,
   - w prasie lokalnej

   co najmniej na 21 dni przed terminem składania ofert.
3. Spółdzielnia – ogłaszając przetarg – zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podawania przyczyn.
4. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:

1) formę przetargu, z uwzględnieniem w pierwszej kolejności praw członków Spółdzielni przy ofertach równorzędnych,
2) tytuł prawny jaki będzie mogła uzyskać osoba nabywająca prawo do lokalu,
3) nazwę i adres Spółdzielni,
4) przedmiot i rodzaj przetargu,
5) opis lokalu zgłoszonego do przetargu,
6) wartość rynkową lokalu stanowiącą minimalną cenę wywoławczą,

7) numer konta bankowego Spółdzielni, na które oferenci zobowiązani są wnieść wadium, a osoby wygrywające przetarg zaoferowaną kwotę,
8) wysokość wadium, termin jego wpłaty,
9) miejsce i termin składania ofert,
10) zastrzeżenie o możliwości unieważnienia przetargu bez podawania przyczyn,
11) inne dane dotyczące lokalu.

§ 5

1. Podstawą do ogłoszenia przetargu jest ustalenie wartości lokalu przez rzeczoznawcę majątkowego.
2. Ceną wywoławczą jest wartość rynkowa lokalu ustalona w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 6

Oferta winna być sporządzona na piśmie i zawierać:

1) datę sporządzenia oferty,
2) imię i nazwisko oferenta, PESEL, adres zamieszkania,
3) zaoferowaną cenę nie mniejszą niż ustalona w operacie szacunkowym oraz termin i sposób jej płatności,
4) dowód wpłaty wadium w wysokości określonej regulaminem,
5) oświadczenie oferenta wyrażające zgodę na zatrzymanie przez Spółdzielnię wadium w przypadku wyboru jego oferty, jeśli nie dokonano w określonym terminie wpłaty oferowanej kwoty na rachunek Spółdzielni,
6) oświadczenie, że oferent przyjmuje lokal w obecnym stanie technicznym,
7) zobowiązanie do ponoszenia kosztów przestoju lokalu od dnia wygrania przetargu,
8) inne dane wskazane w ogłoszeniu o przetargu.

§ 7

1. Oferent przystępujący do przetargu jest obowiązany do wpłacenia wadium w wysokości 1.000 zł (słownie: jeden tysiąc zł) na wskazane konto.
2. Wadium przechodzi na rzecz Spółdzielni gdy:
   - oferent wycofa ofertę po terminie składania ofert,
   - w przypadku uchylenia się oferenta, którego oferta została wybrana, od zawarcia umowy na warunkach ofertowych.
3. Nie powoduje utraty wadium cofnięcie oferty przed terminem zakończenia składania ofert.
4. Wadium jest zwracane tym oferentom, których oferty nie zostały wybrane, na wskazane przez nich konto bankowe, w terminie 7 dni od daty ogłoszenia wyników przetargu.
5. W przypadku wygrania przetargu wadium zostaje zaliczone na poczet zaoferowanej kwoty.

§ 8

Wyniki przetargu podawane są do wiadomości poprzez ich wywieszenie w biurze Spółdzielni następnego dnia po zakończeniu przetargu.

§ 9

1. Jeżeli przetarg na sprzedaż lokalu nie zostanie rozstrzygnięty, Zarząd ogłasza następny przetarg, przy czym obniża wartość rynkową lokalu o 10% - 15%, .
2. Gdy mimo obniżenia wartości lokalu przetarg nie zostanie rozstrzygnięty, lokal mieszkalny może być czasowo wynajęty w drodze konkursu ofert.

§ 10

1. Rozpatrzenia ofert i wyboru oferenta dokonuje Komisja Przetargowa na zamkniętym posiedzeniu odbywającym się w siedzibie Spółdzielni.

2. Zakres działania Komisji Przetargowej obejmuje:
   a) zapoznanie się z warunkami przetargowymi,
   b) potwierdzenie wpłacenia wadium,
   c) otwarcie i analizę ofert - kryterium podstawowym jest zaoferowana cena wywoławcza.
3. Postępowanie przetargowe, w wyniku którego wpłynie do Spółdzielni jedna oferta, uważa się za prawidłowe i przetarg jest ważny, jeżeli oferta ta spełnia wymogi określone w regulaminie.

§ 11

1. O wyborze oferty decyduje najwyższa oferta cenowa.
2. W przypadku gdy taka sama cena zaoferowana została przez osobę nie będącą członkiem Spółdzielni, pierwszeństwo nabycia lokalu przysługuje członkowi Spółdzielni.
3. W przypadku gdy cenę najwyższą zaoferuje więcej niż jeden oferent, o wyborze oferty decyduje krótszy oferowany termin dokonania wpłaty zaoferowanej kwoty.
4. Przetarg zostanie powtórzony w odniesieniu do oferentów proponujących identyczną najwyższą cenę oraz taki sam termin jej wpłaty.
5. Warunkiem zawarcia umowy o ustanowienie prawa odrębnej własności do lokalu jest wpłata zaoferowanej ceny .
6. W przypadku uchylenia się oferenta wybranego w trybie przetargu od dokonania zaoferowanej wpłaty w ciągu 30 dni od dnia zadeklarowanego terminu wpłaty, Zarząd wskazuje jako nabywcę takiego lokalu kolejnego oferenta, wybranego zgodnie z zasadami określonymi w § 11 pkt 1-4.

§ 12

Z posiedzenia Komisji sporządza się protokół zawierający:
   a) dane lokalu,
   b) imiona i nazwiska, adresy osób ubiegających się o nabycie lokalu,

c) informację Komisji o wyborze oferenta wraz z uzasadnieniem,

d) uzasadnienie ewentualnego przerwania przetargu lub niedokonania wyboru oferty,

e) podpisy członków Komisji Przetargowej i datę sporządzenia protokołu.

§ 13

Wszelkie odstępstwa od ustaleń zawartych w wyniku przeprowadzonego przetargu a dotyczące:

- ustalonych terminów i sposobu wpłaty zaoferowanej ceny lokalu,
- sposobów wnoszenia zaoferowanych kwot na konto Spółdzielni

wymagają akceptacji Zarządu Spółdzielni.

§ 14

1. Wszystkie dokumenty związane z przetargami i wyborem oferenta są przechowywane w biurze Zarządu Spółdzielni przez okres 3 lat od daty rozstrzygnięcia przetargu.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem obowiązują przepisy ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych z późn. zmianami oraz kodeksu cywilnego.

§ 15

1. Rozliczenie wkładów z osobami, które utraciły tytuł prawny do lokalu, a Spółdzielnia zbyła je w trybie przetargu, następuje zgodnie z obowiązującymi przepisami .

2. Z wkładu podlegającego wypłacie poprzedniemu użytkownikowi Spółdzielnia potrąca następujące należności:
   - zadłużenia w opłatach za użytkowanie lokalu,

- koszty komornicze,
- koszty postępowania sądowego,
- koszty eksmisji,
- koszty wyceny lokalu,
- inne należności wobec Spółdzielni.

3. Koszty przestoju lokalu od momentu odzyskania go do dyspozycji Spółdzielni do czasu wyłonienia nowego właściciela w trybie przetargu, ponosi osoba zdająca lokal lub jej następcy prawni.

§ 16

Niniejszy regulamin został przyjęty Uchwałą nr 17/2013 Rady Nadzorczej SM „Marysin Wawerski" z dnia 05.09.2013 r.

Sekreta [redacted]

Przewodniczący RN

[redacted]