

## REGULAMIN

### **ogłaszania i przeprowadzania pisemnego przetargu nieograniczonego na nabycie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Bałtyk” w Gdyni**

#### **I. PODSTAWA PRAWNA**

1. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Bałtyk” w Gdyni,
2. Ustawa z 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (jednolity tekst – Dz.U. Nr 119 z 2003r. poz.1116 z późniejszymi zmianami).

#### **II. PRZEPISY OGÓLNE**

##### § 1

1. Spółdzielnia może ogłaszać i przeprowadzać pisemne przetargi nieograniczone na nabycie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego.
2. Do przetargu mogą być kwalifikowane wolne w sensie prawnym i faktycznym lokale mieszkalne typu własnościowego i lokatorskiego z odzysku.
3. Wykaz lokali mieszkalnych przeznaczonych na sprzedaż zatwierdza Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu..
4. Zarząd Spółdzielni ogłasza przetarg w prasie lokalnej, na tablicach ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni i w Administracjach osiedlowych oraz na stronie internetowej Spółdzielni [www.smbaltyk.pl](http://www.smbaltyk.pl), w terminie nie krótszym niż 14 dni przed przetargiem.

Ogłoszenie powinno zawierać:

- pełną nazwę i adres Spółdzielni,
  - informację o lokalu mieszkalnym wystawionym na przetarg,
  - sposób, miejsce i termin złożenia oferty informując, że oferta winna być przygotowana i złożona w dwóch kopertach. Jedna zawierająca ofertę, opatrzona jest imieniem i nazwiskiem oferenta oraz wskazaniem lokalu, na który jest złożona. Kopertę tę należy umieścić w drugiej czystej kopercie, na której po zaklejeniu należy umieścić zapis „oferta przetargowa na lokale mieszkalne”,
  - cenę wywoławczą i wysokość postąpienia,
  - wysokość i termin wpłaty wadium oraz numer rachunku bankowego,
  - miejsce i termin przetargu oraz rodzaj przetargu,
  - informację, że Spółdzielnia zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia przetargu w całości lub części bez podania przyczyny, w takim przypadku uczestnikom przetargu nie przysługuje żadne roszczenie przeciwko Spółdzielni,
  - informację, w jakim przypadku przepada wadium,
  - określenie czasu, w jakim oferenci mogą obejrzeć lokal,
  - informację o obowiązującym „Regulaminie ogłaszania i przeprowadzenia przetargu” oraz informację o miejscu, gdzie jest on udostępniony dla oferentów,
  - Zarząd zapewnia przechowywanie złożonych ofert w sposób uniemożliwiający dostęp osób postronnych.
5. Przez użyte wyżej określenie „cenę wywoławczą” rozumie się cenę wywoławczą w wysokości nie niższej niż wartość rynkowa lokalu określona w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego w oparciu o przepisy ustawy z 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2015r. poz.1774).

##### § 2

1. Osoba przystępująca do przetargu zobowiązana jest wnieść wadium w wysokości 5 % ceny wywoławczej na każdy lokal, na który złożyła ofertę.

2. Wadium należy wpłacić na konto Spółdzielni w Banku Millennium Nr 39 1160 2202 0000 0000 9103 9355.
3. Dowód wpłaty wadium składany jest razem z ofertą.
4. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium w ciągu 3 dni w przypadku:
  - zakończenia przetargu – wszystkim oferentom oprócz wygrywającego,
  - unieważnienia przetargu,
  - wycofania się oferenta z uczestnictwa w przetargu, jeżeli nastąpiło to przed upływem terminu składania ofert.
5. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku rezygnacji z wygranego przetargu lub niewniesienia przez wybranego oferenta ceny sprzedaży (wkładu budowlanego) w terminie określonym przez Spółdzielnię.

## § 3

1. Oferta powinna zawierać:
  - imię, nazwisko i adres oferenta osoby fizycznej lub nazwę osoby prawnej ze wskazaniem jej siedziby. W przypadku cudzoziemca mają zastosowanie przepisy wynikające z ustawy z 24.03.1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2008r., Nr 216 poz. 1367).  
W przypadku osoby prawnej należy dołączyć aktualny wyciąg z rejestru sądowego lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej;
  - telefon kontaktowy (adres e-mail);
  - określenie lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem przetargu;
  - oferowaną cenę nie niższą od wywoławczej;
  - dowód wpłaty wadium;
  - oświadczenie o zapoznaniu się z Regulaminem przetargu.
2. Ofertę należy napisać czytelnie. Wszelkie miejsca, w których oferent naniósł zmiany (poprawki) powinny być parafowane przez osobę podpisującą ofertę.
3. Oferta powinna być podpisana własnoręcznie przez oferenta lub pełnomocnika oferenta. W razie podpisania jej przez pełnomocnika, do oferty należy dołączyć notarialne pełnomocnictwo z podaniem jego zakresu.
4. Oferta złożona po terminie lub nie spełniająca wymagań wskazanych w Regulaminie przetargu zostanie odrzucona.

## § 4

1. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa, której skład określa Zarząd Spółdzielni.
2. W skład Komisji wchodzi:
  - Członek Zarządu Spółdzielni jako Przewodniczący,
  - przedstawiciel Działu Członkowsko-Mieszkaniowego,
  - przedstawiciel Administracji.
 Obsługę techniczną Komisji zapewnia Dział Członkowsko-Mieszkaniowy.
3. W przetargu mogą uczestniczyć przedstawiciele Rady Nadzorczej i Rady Osiedla jako obserwatorzy – powiadomieni o terminie przetargu.
4. Przetargi są przeprowadzane poprzez pisemne składanie ofert.
5. Otwarcie ofert następuje komisyjnie w dniu przetargu.
6. W przypadku zbliżonych ofert, tj. takich, których różnica nie przekracza wysokości postąpienia, Komisja przeprowadza ustną licytację.
7. Wysokość postąpienia wynosi 2% ceny wywoławczej zaokrąglonej wzwyż do pełnych 100 zł.
8. Z przeprowadzonego przetargu Komisja sporządza protokół, który podpisują wszyscy członkowie Komisji.
9. Wyniki przetargu zatwierdza Zarząd.
10. Przetarg jest ważny również wtedy, gdy wpłynie tylko jedna oferta.

## § 5

1. Osoba, która wygrała przetarg, zobowiązana jest w terminie 30 dni od daty przetargu wpłacić zaoferowaną kwotę na konto Spółdzielni. W szczególnych przypadkach, np. ubiegania się o kredyt bankowy, termin ten za zgodą Zarządu Spółdzielni może ulec przedłużeniu. W takim przypadku od brakującej kwoty naliczane są odsetki ustawowe.
2. Wadium wpłacone przez wygrywającego przetarg zalicza się na poczet oferowanej ceny nabycia mieszkania i nie podlega zwrotowi.
3. Po wniesieniu zaoferowanej kwoty na konto Spółdzielni nastąpi zawarcie umowy w formie aktu notarialnego ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu i przeniesienia prawa własności na rzecz nabywcy.
4. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają osobę, na rzecz której Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.

## § 6

Wydanie przedmiotowego lokalu nastąpi w dniu zawarcia aktu notarialnego. Protokół zdawczo-odbiorczy zostanie spisany we właściwej Administracji Osiedla. Spółdzielnia może wydać lokal przed zawarciem aktu notarialnego w sytuacji spełnienia przez oferenta wszystkich wymogów koniecznych do zawarcia aktu notarialnego.

## § 7

W przypadku niedopełnienia przez wybranego oferenta formalności warunkujących nabycie lokalu w terminie określonym w § 4, Zarząd Spółdzielni może uznać za wygrywającego przetarg osobę, która złożyła kolejną najkorzystniejszą ofertę lub ogłosić nowy przetarg.

## § 8

W przypadku, gdy w wyznaczonym terminie nie wpłynie żadna oferta, Zarząd Spółdzielni ma prawo:

- ogłosić nowy przetarg,
- ustalić cenę wywoławczą nie niższą niż 90% ceny ustalonej w pierwszym przetargu (na podstawie przepisów przywołanych w § 1 ust.5 Regulaminu).

## § 9

Traci moc „Regulamin ogłaszania i przeprowadzania pisemnego przetargu nieograniczonego na nabycie lokalu mieszkalnego i zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub prawa odrębnej własności lokalu” uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 28.03.2006r., uchwałą nr 24/8/2006.

## § 10

Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

*Uchwalono w dniu 24.03.2016 r.  
na posiedzeniu Rady Nadzorczej  
- Uchwała Nr 21/6/2016*

St. Inspektor  
d/s organiz. samorządowej

*[Podpis]*  
Czesław Wilmowski