

**Regulamin zbywania lokali mieszkalnych w trybie pisemnego przetargu nieograniczonego ustanowiony na podstawie § 80 statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Redzie przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.**

**§ 1. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

1. Niniejszy regulamin określa zasady zbywania lokali mieszkalnych, wolnych pod względem prawnym, będących własnością Spółdzielni Mieszkaniowej w Redzie w drodze pisemnego przetargu nieograniczonego.
2. Przetarg o którym mowa w ust. 1 przeprowadza się w sytuacji w której brak jest osób uprawnionych, których roszczenia określone są w art. 13, 14 i 15 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2003r. nr 119 poz. 116 ze zm.) zwanej dalej ustawą.
3. Decyzję o zbyciu lokalu mieszkalnego w drodze przetargu i o jego terminie podejmuje Zarząd Spółdzielni po uzyskaniu zgody Walnego Zgromadzenia.
4. Za najkorzystniejszą ofertę, w rozumieniu niniejszego regulaminu, uważa się taką, w której oferent zaoferował najwyższą cenę za przeniesienie prawa własności do lokalu.

**§ 2. POSTĘPOWANIE PRZETARGOWE**

1. W celu wyłonienia najkorzystniejszej oferty nabycia lokalu przeprowadza się nieograniczony przetarg pisemny.
2. Spółdzielnia umieszcza zawiadomienie o przetargu na tablicy ogłoszeń biura Zarządu Spółdzielni, na stronie internetowej Spółdzielni i w prasie lokalnej.
3. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać :
  - 1) nazwę i adres Spółdzielni
  - 2) informację o rodzaju przetargu oraz jego przedmiocie
  - 3) opis i lokalizację lokalu/lokali stawianych na przetarg
  - 4) termin postawienia lokalu/lokali do dyspozycji
  - 5) cenę wywoławczą
  - 6) informacje o warunkach uczestnictwa w przetargu
  - 7) dane kontaktowe, gdzie zainteresowane osoby mogą uzyskać bliższe informacje na temat lokali oraz możliwości ich obejrzenia
  - 8) miejsce i termin składania ofert
  - 9) numer rachunku bankowego, na który należy wpłacić wadium, o ile będzie wymagane,
  - 10) miejsce i termin otwarcia ofert
  - 11) zastrzeżenie o możliwości odwołania przetargu lub jego unieważnienia bez podania przyczyn.
4. Ceną wywoławczą w przetargu jest wartość rynkowa lokalu, w kwocie wskazanej przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym, wykonanym na zlecenie Spółdzielni. Lokal nie może zostać zbyty za cenę niższą niż wywoławcza, z zastrzeżeniem treści ust. 6 poniżej.



5. Przedmiotem przetargu jest mieszkanie w takim stanie technicznym w jakim znajduje się w dniu ogłoszenia przetargu.
6. Osoby przystępujące do przetargu obowiązane są załączyć do oferty oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu.
7. Osoby przystępujące do przetargu obowiązane są wnieść wadium.
8. Wysokość wadium ustalona przez Zarząd Spółdzielni powinna odpowiadać 5% ceny wywoławczej.
9. Kopię dowodu wniesienia wadium dołącza się do oferty.
10. Wadium jest wnoszone na konto wskazane przez Spółdzielnię w ogłoszeniu.
11. Wadium zaliczane jest na poczet zaoferowanej ceny nabycia prawa do lokalu.
12. Oferent traci wadium jeżeli w ciągu 30 dni od rozstrzygnięcia przetargu nie zostanie zawarta umowa przenosząca prawo do lokalu z przyczyn leżących po stronie Oferenta,
13. Pisemne oferty przetargowe przyjmowane są w siedzibie Spółdzielni ul. Łąkowa 29a w Redzie, w zamkniętych kopertach, opatrzonych napisem „Przetarg na lokal nr ..... przy ul. ....”.
14. Oferta powinna zawierać :
  - 1) Imię i nazwisko oraz dokładny adres i telefon oferenta,
  - 2) Wskazanie lokalu którego dotyczy oferta,
  - 3) Oświadczenie o zapoznaniu się z postanowieniami niniejszego Regulaminu,
  - 4) Ofertę cenowa nabycia prawa do danego lokalu,
  - 5) Dowód wpłaty wadium,
  - 6) Oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu.
15. Jedna oferta może dotyczyć jednego lokalu.
16. Oferta nie odpowiadająca wymogom zawartym w niniejszym Regulaminie będzie odrzucona i nie będzie brana pod uwagę w przetargu.
17. Oferty mogą być składane w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu, oferty złożone po terminie pozostawia się bez rozpoznania.
18. Z osobą, której oferta okazała się najkorzystniejsza, zostanie zawarta umowa sprzedaży lokalu w formie aktu notarialnego. Koszty zawarcia aktu notarialnego, postępowania wieczysto-księgowego i uzyskania dokumentów niezbędnych do zawarcia aktu, pokrywa nabywca lokalu. Zawarcie umowy nastąpi nie później niż w ciągu 7 dni od rozstrzygnięcia przetargu.
19. Z postępowania przetargowego Zarząd sporządza w dniu otwarcia ofert pisemny protokół zawierający:
  - 1) wskazanie lokalu mieszkalnego, którego dotyczy przetarg,
  - 2) imiona i nazwiska , adresy oferentów, a w przypadku członków numer rejestru członkowskiego,



- 3) zaproponowaną przez osoby uczestniczące kwotę nabycia prawa własności danego lokalu,
  - 4) informację o spełnieniu warunków uczestnictwa w przetargu,
  - 5) uzasadnienie dokonania wyboru danej oferty.
20. W przypadku unieważnienia przetargu bądź bezskutecznego zakończenia się przetargu tj. bez wyłonienia nabywcy, Zarząd sporządza protokół z uzasadnieniem, w którym wskazuje przyczynę unieważnienia bądź innego zakończenia przetargu.
21. W przypadku bezskutecznego przeprowadzenia przetargu, tj. w sytuacji gdy nie zostanie złożona żadna oferta, bądź żadna ze złożonych ofert nie będzie spełniała wymogów określonych w ust. 16, Zarząd ogłosi kolejny przetarg zgodnie z zasadami przyjętymi w niniejszym regulaminie z zastrzeżeniem treści zdania następnego. Zarząd może dokonać obniżki ceny wywoławczej, ustalonej zgodnie z ust.4 powyżej, od 5 % do 10 %. W przypadku, gdy kolejny przetarg okaże się bezskuteczny, Zarząd może ogłosić następny przetarg dokonując obniżenia ceny wywoławczej według zasady określonej w zdaniu poprzednim od ceny wywoławczej ustalonej w ostatnim przetargu.
22. Załącznikiem do protokołu jest dokumentacja przetargowa, składająca się z:
- 1) wyceny/ operatu szacunkowego - sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego, zawierającego wycenę lokalu
  - 2) opisu lokalu i podstawowych danych budynku
  - 3) wysokości aktualnych zobowiązań przypadających na dany lokal z tyt. kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości,
  - 4) zestawienia kosztów wyceny lokalu oraz ogłoszenia i przeprowadzenia przetargu.
23. Po rozstrzygnięciu przetargu według zasad powyższych Zarząd zawiadamia o wyniku przetargu przez zamieszczenie informacji na stronie internetowej i odrębnie jego uczestników oraz dokonuje zwrotu wadium wszystkim uczestnikom przetargu z wyjątkiem wygrywającego.
24. Spółdzielnia dokonuje nadto zwrotu wadium w przypadku wycofania się z uczestnictwa w przetargu przed dniem rozstrzygnięcia przetargu oraz unieważnienia przetargu.

### § 3. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do zapoznania się z niniejszym Regulaminem i przestrzegania zasad w nim zawartych.
2. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu w każdym momencie bez podania przyczyny.
2. Regulamin przetargowy winien być udostępniony w siedzibie Spółdzielni oraz na jej stronie internetowej.

Niniejszy regulamin został zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Redzie nr 38/2012 z dnia 28.12.2012 r. i obowiązuje od dnia jej podjęcia.

