

REGULAMIN

określający tryb i zasady przetargu nieograniczonego na ustanowienie odrębnej własności lokali niemieszkalnych w zasobach Wieluńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Wieluniu

§ 1

Zakres regulacji

1. Regulamin określa sposób i tryb przeprowadzania przetargu na zbycie lokalu niemieszkalnego (zwanego w dalszej części Regulaminu lokalem), który spełnia łącznie następujące warunki:
 - 1) stanowi własność Wieluńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Wieluniu,
 - 2) jest wolny w sensie fizycznym i prawnym,
 - 3) został przeznaczony do zbycia w drodze przetargu za zgodą Walnego Zgromadzenia Wieluńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Wieluniu.
2. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o Spółdzielni, należy przez to rozumieć Wieluńską Spółdzielnię Mieszkaniową w Wieluniu.

§ 2

Postanowienia ogólne

1. Przetarg pisemny nieograniczony na zbycie lokalu ogłasza i organizuje Zarząd Spółdzielni, a przeprowadza go Komisja Przetargowa, o której mowa w § 5 Regulaminu.
2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium przez osobę przystępującą do przetargu – w terminie i wysokości określonej w ogłoszeniu.
3. Wadium stanowi równowartość 10% ceny wywoławczej i wnoszone jest w pieniądzu.
4. Wadium płatne jest przelewem na rachunek bankowy Spółdzielni wskazany w ogłoszeniu o przetargu.
5. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, z zastrzeżeniem ust. 6, jednak nie później niż przed upływem 7 dni od dnia, odpowiednio:
 - a) odwołania przetargu,
 - b) zamknięcia przetargu,
 - c) unieważnienia przetargu,
 - d) zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
6. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia lokalu.
7. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca lokalu uchyla się od czynności, o których mowa w § 7 Regulaminu, organizator przetargu odstąpi od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
8. Zarządowi Spółdzielni przysługuje prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyn na każdym etapie postępowania przetargowego, jeżeli w ogłoszeniu o przetargu zamieszczona została stosowna klauzula. O unieważnieniu przetargu Spółdzielnia zawiadamia oferentów na piśmie.
9. W przypadku złożenia równorzędnych ofert o wyborze osoby wygrywającej przetarg decyduje data i godzina złożenia oferty.

§ 3
Ogłoszenie przetargu

1. Zarząd Spółdzielni ogłasza przetarg na zbycie lokalu powiadamiając o przetargu poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej, w radio, na stronie internetowej Spółdzielni, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni przy ul. Andrzeja Struga 1 w Wieluniu oraz w telewizji kablowej WSM.
2. Ogłoszenie o przetargu zawiera m.in. następujące informacje:
 - a) nazwę i siedzibę ogłaszającego przetarg,
 - b) położenie i powierzchnię użytkową lokalu,
 - c) rodzaj przetargu,
 - d) wskazanie o sposobie zasięgnięcia informacji o lokalu oraz o terminie oglądania lokalu,
 - e) cenę wywoławczą lokalu,
 - f) termin i miejsce składania ofert,
 - g) termin i miejsce rozstrzygnięcia przetargu,
 - h) wysokość wadium, termin i sposób jego wpłaty,
 - i) zastrzeżenie, że wygrywający przetarg ponosi wszelkie koszty związane z zawarciem umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu, w tym:
 - wynagrodzenie notariusza,
 - koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym,
 - ewentualne koszty podatkowe,
 - uzupełnienie wkładu z tytułu wykupu gruntu na własność,
 - koszty przygotowania dokumentów do notariusza (rzuty właściwych kondygnacji budynku).
 - j) zastrzeżenie, że Spółdzielnia ma prawo unieważnienia przetargu bez podawania przyczyn.

§ 4
Forma i treść ofert

1. Oferty powinny być złożone na piśmie w nieprzejrzystej i trwale zabezpieczonej kopercie z dopiskiem "Oferta przetargowa na lokal nr – os./ul.". Na kopercie odnotowywana jest data i godzina wpływu oraz liczba dziennika. Oferty nadesłane pocztą, przyjmuje się za złożone w terminie wpływu do Spółdzielni.
2. Oferta powinna zawierać:
 - a) dane oferenta: imię i nazwisko bądź nazwę firmy,
 - b) adres zamieszkania, numer telefonu,
 - c) oferowaną cenę,
 - d) dowód wpłaty wadium,
 - e) kopie dokumentów potwierdzających spełnienie warunków określonych w § 2 ust. 3 – w przypadku oferty w przetargu ograniczonym,
 - f) własnoręczny podpis oferenta.
3. Wzór oferty stanowi załącznik do Regulaminu.

§ 5
Komisja Przetargowa

1. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa, złożona z pracowników Spółdzielni w składzie: przewodniczący, sekretarz i członek oraz przedstawiciel Rady Nadzorczej, wybrany spośród jej grona.
2. Posiedzenie Komisji zwołuje przewodniczący.
3. Otwarcie kopert zawierających oferty może nastąpić z udziałem oferentów w siedzibie Spółdzielni.
4. Komisja rozpatrując złożone oferty:
 - a) stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu,
 - b) ustala liczbę otrzymanych ofert i termin ich złożenia oraz sprawdza stan kopert,
 - c) otwiera koperty z ofertami i sprawdza spełnienie wymogów formalnych,
 - d) odrzuca oferty złożone po terminie, nieposiadające dowodu wpłaty wadium oraz niespełniające wymogów formalnych,
 - e) dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty z najwyższą zaoferowaną ceną, a następnie wyniki rozstrzygnięcia przedstawia Zarządowi Spółdzielni w celu zatwierdzenia.
5. Prace Komisji Przetargowej kończy protokół, który powinien określać m.in. skład osobowy Komisji, datę otwarcia ofert, dane oferentów, wysokość oferowanej ceny, informacje o uiszczonym wadium oraz wskazanie najkorzystniejszej oferty z wnioskiem do Zarządu o zawarcie umowy z zaproponowanym przez Komisję oferentem.
6. Protokół jest sporządzany w dwóch egzemplarzach i podpisany przez wszystkich członków Komisji.

§ 6
Rozstrzygnięcie przetargu, powiadomienie o wyniku

1. Rozstrzygnięcie przetargu następuje na najbliższym posiedzeniu Komisji Przetargowej i ma charakter niejawny.
2. Przewodniczący Komisji przedstawia Zarządowi najkorzystniejszą ofertę do akceptacji. Akceptacja stanowi podstawę do zawarcia umowy z tym oferentem.
3. Wybrany oferent zostaje powiadomiony przez Spółdzielnię o wyborze jego oferty niezwłocznie po posiedzeniu Zarządu.
4. Osoba wygrywająca przetarg przejmuje lokal w jego aktualnym stanie technicznym, a remont przeprowadza we własnym zakresie i na własny koszt.

§ 7
Obowiązki wygrywającego przetarg

1. Wygrywający przetarg zobowiązany jest do wpłaty na konto Spółdzielni oferowanej ceny w terminie wskazanym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Warunkiem zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu na rzecz wygrywającego przetarg jest dokonanie przez wygrywającego czynności określonej w ust. 1.

3. Wygrywający przetarg ponosi wszelkie koszty związane z zawarciem umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu, w tym:
 - wynagrodzenie notariusza,
 - koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym,
 - ewentualne koszty podatkowe,
 - uzupełnienie wkładu z tytułu wykupu gruntu na własność,
 - koszty przygotowania dokumentów do notariusza (rzuty właściwych kondygnacji budynku).
4. W przypadku niedokonania przez oferenta czynności określonych w ust. 1, Spółdzielnia jest uprawniona do uchylenia się od skutków prawnych oświadczenia woli o wyborze oferty.
5. Zarząd Spółdzielni może w sytuacji określonej w ust. 4 zaproponować zawarcie umowy o ustanowienie i przeniesienia odrębnej własności lokalu kolejnemu oferentowi, którego oferta jest najkorzystniejsza.

§ 8

Postanowienia końcowe

1. Jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, Zarząd Spółdzielni organizuje kolejne przetargi ustalając cenę wywoławczą w wysokości przyjętej w pierwszym przetargu, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Za zgodą Rady Nadzorczej Zarząd Spółdzielni może obniżyć cenę wywoławczą w kolejnych organizowanych przetargach.
3. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do odstąpienia od przetargu lub jego unieważnienia bez podania przyczyny.
4. Każdy przystępujący do przetargu przed złożeniem oferty jest zobowiązany zapoznać się z treścią niniejszego regulaminu.
5. Regulamin wyłożony jest do publicznego wglądu w Dziale Członkowsko-Mieszkaniowym Spółdzielni.
6. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie mają zastosowanie postanowienia Statutu Wieluńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Wieluniu, przepisy ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U. 2018 r. poz. 845, 1230, z 2019 r. poz. 1309) oraz ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1145, 1495, z 2020 r. poz. 875
7. Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Radę Nadzorczą Wieluńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Wieluniu.

Załącznik do Regulaminu określającego tryb i zasady przetargu na zbycie lokalu niemieszkalnego wchodzącego w skład zasobów Wieluńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Wieluniu

Wieluń, dn.

.....
imię i nazwisko / nazwa firmy
.....
adres zamieszkania
.....
adres do korespondencji
.....
telefon

**Wieluńska Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Wieluniu
ul. Andrzeja Struga 1
98-300 Wieluń**

OFERTA

W nawiązaniu do ogłoszenia o przetargu na zbycie lokalu niemieszkalnego położonegow Wieluniu (będącego własnością WSM w Wieluniu) zgłaszam gotowość jego nabycia za kwotę

Jednocześnie wyrażam zgodę na udostępnienie i przetwarzanie moich danych osobowych przez Spółdzielnię i Notariusza w zakresie podejmowania czynności związanych z zawarciem umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności wskazanego wyżej lokalu.

Oświadczam, że:

- 1) zapoznałem się treścią Regulaminu określającego tryb i zasady przetargu na zbycie lokalu niemieszkalnego wchodzącego w skład zasobów Wieluńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Wieluniu i przyjmuję do wiadomości jego postanowienia,
- 2) zapłata zaoferowanej ceny sprzedaży, która jest warunkiem zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności wskazanego wyżej lokalu, nastąpi w terminie wskazanym w ogłoszeniu o przetargu.

W przypadku wyboru innej oferty proszę o zwrot wpłaconego wadium na mój rachunek bankowy nr w banku

W załączeniu:

- 1) dowód wpłaty wadium

.....
(czytelny podpis oferenta)

