

**Regulamin
postępowania przetargowego na ustanowienie odrębnej własności lokali
w Spółdzielni Mieszkaniowej „Cieszynianka” w Cieszynie**

§ 1

1. Przetargowi w trybie niniejszego Regulaminu podlegają lokale wolne od obciążeń i praw osób trzecich.
2. Postępowanie przetargowe na ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu, zwane dalej postępowaniem przetargowym, organizuje i przeprowadza Zarząd Spółdzielni.

§ 2

1. Wybór oferenta w postępowaniu publicznym dokonuje się w trybie:
 - a) ustnego przetargu nieograniczonego,
 - b) pisemnego przetargu ofertowego.
2. Postępowanie rozpoczyna zawiadomienie zawierające informacje na temat przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokali, z wskazaniem formy postępowania, terminu oraz opisu zbywanego lokalu, zamieszczone przez Zarząd na stronie internetowej Spółdzielni, w prasie lokalnej lub na portalach internetowych, na co najmniej 14 dni przed terminem przetargu.

§ 3

W celu przeprowadzenia przetargu Zarząd Spółdzielni powołuje Komisję przetargową składającą się z co najmniej 2 osób spośród pracowników Spółdzielni.

§ 4

1. Komisja przetargowa przeprowadza przetarg i sporządza protokół z jego przebiegu, a przed jego rozpoczęciem zapoznaje uczestników przetargu z postanowieniami regulaminu.
2. Postępowanie przetargowe zamyka rozstrzygnięcie Zarządu Spółdzielni w formie uchwały zatwierdzającej ustalenia protokołu komisji przetargowej. Podjęcie uchwały nie jest konieczne, gdy przetarg nie został rozstrzygnięty wskutek braku ważnej oferty.

§ 5

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, prawne oraz jednostki organizacyjne posiadające zdolność prawną. Uczestnik przetargu może brać udział w przetargu osobiście lub poprzez pełnomocnika, przy czym pełnomocnictwo musi mieć formę pisemną pod rygorem nieważności.
2. Osoby prawne uczestniczą w przetargu przez osoby umocowane do ich reprezentacji lub przez pełnomocnika. Przed przystąpieniem do przetargu reprezentanci osób prawnych zobowiązani są przedłożyć dokumenty, z których wynikać będzie ich umocowywanie.

3. W przetargu może uczestniczyć tylko osoba, która wpłaciła do Spółdzielni wadium.
4. W ustnym przetargu nieograniczonym dodatkowo może uczestniczyć tylko jedna osoba towarzysząca.
5. Prawo odrębnej własności lokalu zostanie ustanowione na rzecz licytanta, który zaoferował najwyższą kwotę za nabycie lokalu, a w przetargu ofertowym złożył najwyższą ofertę na piśmie.

§ 6

1. Uczestnik przetargu składa pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu, zgodnie z załącznikiem nr 1 do Regulaminu oraz z klauzulą informacyjną RODO.
2. W przypadku uczestnictwa w przetargu osoby pozostającej w związku małżeńskim, w którym obowiązuje wspólność majątkowa, oprócz oświadczenia, o którym mowa w ust. 1 przedkłada ona pisemną zgodę współmałżonka na udział w przetargu wraz z oświadczeniem o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków majątku wspólnego na warunkach finansowych wynikających z przetargu, na druku oświadczenia stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu.

§ 7

1. Cenę wywoławczą prawa do lokalu ustala się w wysokości ceny rynkowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie sporządzonym na zlecenie Spółdzielni.
2. Przystępujący do przetargu zobowiązani są wpłacić wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej prawa do lokalu.
3. Wadium należy wpłacić na konto Spółdzielni najpóźniej na 3 dni przed terminem przetargu. Przedstawiony dowód wpłaty upoważnia osobę do czynnego udziału w przetargu.
4. Osobom zainteresowanym przetargiem pracownicy Spółdzielni udostępniają lokal w celu zapoznania się z jego lokalizacją i stanem technicznym, w terminach wskazanych w zawiadomieniu.

§ 8

1. Uczestnik przetargu zobowiązany jest do dokonania zgłoszenia uczestnictwa w przetargu najpóźniej na jeden dzień przed dniem przetargu oraz przedłożenia dowodu wpłaty wadium, złożenia dokumentów wymaganych regulaminem.
2. Zgłoszenia oraz złożenia powyższych dokumentów należy dokonać w dziale członkowsko – mieszkaniowym.
3. Przetarg uważa się za ważny, jeżeli weźmie w nim udział co najmniej jeden uczestnik, który zaakceptuje cenę wywoławczą.
4. Przed rozpoczęciem przetargu na ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu prowadzący przetarg podaje do wiadomości licytantów:
 - przedmiot przetargu (charakterystykę lokalu i adres),
 - cenę wywoławczą,
 - wysokość postąpienia,
 - podstawowe prawa i obowiązki licytanta.
5. Wysokość postąpień ustalona zostaje na podstawie wartości przedmiotowego prawa i wynosi:
 - do 100.000,00 zł – 500,00 zł
 - powyżej 100.000,00 zł do 150.000,00 zł – 1000,00 zł.

- powyżej 150.000,00 – 2.000,00 zł.
6. Po ustaniu postępień, prowadzący przetarg obwieszcza trzykrotnie zaoferowaną najwyższą kwotę nabycia przedmiotu licytacji i wskazuje osobę, która wygrała przetarg.

§ 9

1. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium niezwłocznie po zakończeniu postępowania przetargowego uczestnikom, którzy nie wygrali przetargu.
2. Wadium zostanie zwrócone na rachunek bankowy uczestnika podany w oświadczeniu bądź rachunek bankowy nadawcy przelewu.
3. Wadium wpłacone przez osoby, które wygrały przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia.
4. Wadium przechodzi na rzecz Spółdzielni, jeżeli nabywca odstąpił lub uchylił się od zawarcia umowy na ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu.

§ 10

Niezwłocznie po przeprowadzeniu ustnego przetargu nieograniczonego Komisja przedstawia Zarządowi Spółdzielni protokół z jego przebiegu.

§ 11

1. Przetarg ofertowy pisemny polega na składaniu ofert w formie pisemnej na ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu.
2. Uczestnik przetargu składa pisemne oświadczenia, zgodnie z postanowieniami § 6 niniejszego regulaminu.

§ 12

1. Przetarg ofertowy pisemny składa się z części jawnej, w której Komisja w obecności oferentów dokonuje otwarcia ofert.
2. Do czynności Komisji po otwarciu ofert i ustaleniu ich treści należy sprawdzenie:
 - ilości ofert,
 - oferentów i treści ofert,
 - obecności oferentów w przetargu,
 - uiszczenia wadium przez oferentówpo czym następuje zamknięcie części jawnej przetargu.
3. W części niejawnej przetargu Komisja dokonuje następujących czynności:
 - sprawdzenia ważności ofert,
 - odrzucenia ofert nieważnych,
 - ustalenia, który z oferentów zaproponował najwyższą cenę nabycia.
4. Ustalenie przez Komisję większej ilości ważnych ofert z proponowaną taką samą wartością rynkową lokalu powoduje konieczność przeprowadzenia przez Komisję ustnej licytacji pomiędzy oferentami, którzy zaoferowali taką samą kwotę.
5. Komisja przeprowadza licytację ustną, podczas której postępowanie wynosi minimum 200,00 zł, a wygrywa ją ten z oferentów, który po trzykrotnym wezwaniu podał najwyższą kwotę.

§ 13

Niezwłocznie po zakończonym przetargu Komisja przedstawia protokół z jego przebiegu Zarządowi Spółdzielni, w celu rozstrzygnięcia zgodnie z postanowieniami

§ 4 ust. 2 Regulaminu i zamknięcia postępowania przetargowego.

§ 14

1. Regulamin został uchwalony przez Zarząd Spółdzielni w dniu 20 czerwca 2022 r. Uchwałą nr 24/2022 i obowiązuje od dnia uchwalenia.
2. Traci moc Regulamin postępowania przetargowego na ustanowienie odrębnej własności lokali w Spółdzielni z dnia 1 marca 2018 r. stanowiący załącznik do Uchwały nr 16/2018.

ZARZĄD
S.M. „Cieszynianka”

