

Uchwała nr 12/12

Rady Nadzorczej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Ateńska”

z dnia 29.05.2012 r.

w sprawie przyjęcia „Regulaminu przeprowadzania przetargów na pierwszeństwo zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego.”

Działając na podstawie § 14 ust. 1 i § 55 pkt 18 lit. a) Statutu oraz § 3 ust. 1. pkt 18/ lit. g) „Regulaminu Rady Nadzorczej SBM „Ateńska” w Warszawie, Rada Nadzorcza postanawia:

§ 1

1. Uchwalić „Regulamin przeprowadzania przetargów na pierwszeństwo zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego.”
2. Regulamin, o którym mowa w ust. 1 stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Traci moc „Regulamin przeprowadzania przetargów na pierwszeństwo zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego” przyjęty uchwałą nr 13/08 Rady Nadzorczej z dnia 22.04.2008r.

§ 3

Niniejsza uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

REGULAMIN

przeprowadzania przetargów na pierwszeństwo zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego.

§ 1

Regulamin określa zasady i tryb przeprowadzania przetargów na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego co do którego wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu albo wygasła lub została rozwiązana umowa najmu lokalu.

§ 2

1. Przetarg na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego co do którego wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu albo wygasła lub została rozwiązana umowa najmu lokalu mieszkalnego, Spółdzielnia ogłasza nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia tego lokalu.
2. Celem przetargu jest uzyskanie jak najwyższej ceny / wartości lokalu.
3. Wartość rynkowa lokalu (wartość wywoławcza) jest ustalana w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego.
4. Jeżeli lokal nie zostanie zbyty w przetargu i jest konieczność ogłoszenia kolejnego przetargu, Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu Spółdzielni może podjąć decyzję o obniżeniu wartości rynkowej - wywoławczej lokalu określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, jednakże każdorazowo nie więcej niż 10%.
5. O zgłoszeniu lokalu do przetargu decyduje Zarząd Spółdzielni.

§ 3

1. Postępowanie przetargowe przeprowadza Komisja powołana każdorazowo przez Prezesa Zarządu lub Zastępcę Prezesa Zarządu SBM „Ateńska” przy udziale obserwatora delegowanego przez Radę Nadzorczą.
2. Komisja musi liczyć co najmniej 3 osoby. Pracami Komisji kieruje jej Przewodniczący.
3. Komisja przeprowadza postępowanie przetargowe zgodnie z postanowieniami niniejszego regulaminu przy zachowaniu poufności uzyskanych informacji.
4. W pracach Komisji nie mogą brać udziału:
 - 1) osoby stawające do przetargu lub osoby pozostające z nimi w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić wątpliwości co do ich bezstronności,
 - 2) wstępni lub zstępni oraz małżonkowie osób stawających do przetargu.

§ 4

1. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:
 - 1) nazwę i adres Spółdzielni,
 - 2) adres, lokalizację i dane przedmiotowego lokalu,
 - 3) zasady prezentacji lokalu,
 - 4) wartość wywoławczą lokalu,
 - 5) wysokość wadium,
 - 6) miejsce i termin składania zamkniętych ofert oraz termin ich rozpatrzenia,
 - 7) stwierdzenie, że przetarg może być unieważniony w całości lub części bez podania przyczyn,
 - 8) wymagania co do zawartości oferty, zgodnie z § 5 ust. 1 niniejszego regulaminu,
 - 9) informację, że przetarg będzie przeprowadzony wg regulaminu, który jest dostępny do wglądu w siedzibie Spółdzielni.
2. Ogłoszenie o przetargu zamieszcza się w codziennej prasie lokalnej, na stronie internetowej Spółdzielni, tablicach informacyjnych Spółdzielni oraz we wszystkich budynkach wielomieszkaniowych Spółdzielni co najmniej na 14 dni przed terminem składania ofert.

§ 5

1. Oferta winna być sporządzona na piśmie i zawierać:
 - 1) datę sporządzenia oferty,
 - 2) imię i nazwisko lub nazwę oferenta, adres miejsca zamieszkania lub siedzibę oferenta,
 - 3) adres lokalu, o który ubiega się oferent,
 - 4) określenie ceny / wartości (zapisanej cyframi i słownie) oferowanej za nabycie lokalu i sposób jej płatności,
 - 5) oświadczenie o zapoznaniu się z treścią Regulaminu przeprowadzania przetargów na pierwszeństwo zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego
 - 6) dowód wpłacenia wadium w wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargu.
2. Oferta powinna zawierać również (jeżeli taki przypadek ma miejsce) oświadczenie o posiadanym członkostwie w SBM „Ateńska”.
3. Jeżeli oferent pozostaje w związku małżeńskim i nabycie lokalu ma być do majątku wspólnego małżonków to oferentami powinni być oboje małżonkowie.
4. Jeżeli oferent pozostaje w związku małżeńskim i nabycie lokalu ma być do jego majątku osobistego oferta powinna zawierać także potwierdzenie drugiego małżonka o takim nabyciu lokalu.
5. Wzór oferty zawiera załącznik nr 1 do Regulaminu.

6. Oferty uczestników przetargu są ewidencjonowane w dzienniku korespondencyjnym Spółdzielni a następnie przekazywane Komisji przetargowej.

§ 6

1. Stawający do przetargu obowiązany jest wpłacić wadium w wysokości 5 % ceny / wartości wywoławczej.
2. Wadium wpłacone przez oferenta wygrywającego przetarg zaliczane jest na poczet zapłaty.
3. Pozostałym oferentom wpłacone przez nich wadium zwraca się w ciągu 7 dni roboczych od daty zakończenia procedury przetargowej.
4. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku gdy oferent, który wygrał przetarg w ciągu 30 dni od zawiadomienia o wygraniu przetargu nie wpłaci zadeklarowanej kwoty lub nie dopełni wymaganych formalności.
5. Wadium podlega zwrotowi w przypadku odstąpienia od przetargu przez SBM „Ateńska” lub unieważnienia przetargu.
6. Wadium podlega także zwrotowi w przypadku pisemnego wycofania się oferenta z przetargu przed otwarciem ofert.

§ 7

Osoby przystępujące do przetargu powinny zapoznać się z niniejszym regulaminem, który dostępny jest do wglądu w siedzibie Spółdzielni.

§ 8

1. Przetarg zostaje unieważniony jeżeli oferent wygrywający przetarg nie dokona wpłaty zadeklarowanej kwoty oraz nie dopełni wymaganych formalności w ciągu 30 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.
2. Zarząd Spółdzielni może w uzasadnionych przypadkach przedłużyć termin wpłaty zadeklarowanej wartości lokalu.
3. Przetarg zostaje też unieważniony, gdy żadna z ofert nie osiąga ceny / wartości wywoławczej.

§ 9

1. Otwarcia ofert dokonuje Komisja przetargowa na posiedzeniu jawnym odbywającym się w siedzibie Spółdzielni w terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Zakres działania Komisji obejmuje:
 - 1) zapoznanie się z warunkami przetargowymi,
 - 2) otwarcie ofert w obecności uczestników przetargu i potwierdzenie ich kompletności,
 - 3) sprawdzenie tożsamości osób stawających do przetargu,
 - 4) potwierdzenie wpłacenia wadium,
 - 5) odczytanie wysokości deklarowanych kwot,
 - 6) analiza ofert i wybór oferenta.

3. Komisja przetargowa, bez udziału oferentów, ustala propozycję rozstrzygnięcia przetargu.
4. Obserwatorowi przysługuje prawo wniesienia swych zastrzeżeń na piśmie do protokołu. Na zastrzeżenia te Zarząd SBM „Ateńska” obowiązany jest udzielić pisemnej odpowiedzi w terminie 7 dni i wstrzymać decyzję rozstrzygającą przetarg do czasu ustosunkowania się Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza zobowiązana jest do zajęcia stanowiska w tej sprawie na swoim najbliższym posiedzeniu.

§ 10

1. Prawo do zawarcia umowy na ustanowienie odrębnej własności lokalu objętego przetargiem uzyskuje uczestnik przetargu, który zaoferował najwyższą cenę / wartość lokalu.
2. W przypadku równowartości ofert pierwszeństwo w nabyciu lokalu mają członkowie Spółdzielni stawający do przetargu. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu na takiego członka jest wpłata najwyższej oferowanej ceny / wartości za ten lokal w przetargu.

§ 11

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 niniejszym regulaminie.

§ 12

Z posiedzenia Komisji sporządza się protokół zawierający:

- 1) dane lokalu mieszkalnego,
- 2) imiona i nazwiska oraz adresy osób stawających do przetargu,
- 3) informacje o spełnieniu warunków wymaganych od stawających do przetargu i wysokościach deklarowanych cen za lokal,
- 4) uzasadnienie unieważnienia postępowania przetargowego,
- 5) uzasadnienie dokonania wyboru,
- 6) podpisy członków Komisji i obserwatora wraz z ewentualnymi uwagami.

§ 13

Decyzję o rozstrzygnięciu przetargu podejmuje Zarząd, a następnie przekazuje informację o wynikach przetargu Radzie Nadzorczej i uczestnikom przetargu.

§ 14

Stawający przystępując do przetargu oświadcza, że zapoznał się z niniejszym Regulaminem oraz Statutem Spółdzielni.

§ 15

1. Regulamin niniejszy zastępuje „Regulamin przeprowadzania przetargów na pierwszeństwo zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego” przyjęty uchwałą nr 13/08 Rady Nadzorczej z dnia 22.04.2008r.
2. Regulamin niniejszy uchwalony został przez Radę Nadzorczą w dniu 29.05.2012 r. Uchwałą Nr 12/12 i wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Warszawa, dnia

.....
imiona i nazwisko / nazwa

.....

.....
miejsce zamieszkania / siedziba

.....
tel., e-mail

Oferta

nabycia lokalu nr przy ul. w Warszawie

Oświadczam że jestem zainteresowana/y* nabyciem prawa odrębnej własności w/w lokalu mieszkalnego w przetargu ogłoszonym na dzień

Oferowana wartość lokalu wynosi,

(słownie:).

Oświadczam, że zapoznałam/em* się z treścią Regulaminu przeprowadzania przetargów na pierwszeństwo zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego.

Oświadczam że jestem / nie jestem* członkiem SBM „Ateńska”.

Oświadczam, że pozostaję / nie pozostaję* w związku małżeńskim,

nabycie lokalu nastąpi do majątku osobistego / wspólnego *,

i małżonek wyraża / nie wyraża* zgodę na nabycie lokalu.

.....

/podpisy/

*** - niepotrzebne skreślić**