

**Regulamin zasad ustanawiania i zbycia odrębnej własności  
nieruchomości lokalowej w drodze przetargu w MGSM „Perspektywa”  
przyjęty Uchwałą Rady Nadzorczej nr 125/08 z dnia 30.09.2008**

*(tekst jednolity uwzględniający zmiany wynikające z uchwały nr 148/09 z dnia 23.02.2009r,  
uchwały nr 101/2010 z dnia 30.11.2010r., z uchwały nr 109/2011 z dnia 18.01.2011r.  
z uchwały nr 128/2011 z dnia 24.05.2011r. oraz uchwały nr 15/2011 z dnia 28.09.2011r. )*

---

**Rozdział I**

***Postanowienia ogólne***

§ 1

Niniejszy Regulamin ma zastosowanie do nieruchomości lokalowych w budynkach stanowiących własność lub współwłasność MGSM „Perspektywa” i jest uszczegółowieniem zasad ustanawiania odrębnej własności lokalu w drodze przetargu zapisanych w Rozdziale 4<sup>1</sup> Statutu MGSM „Perspektywa”.

§ 2

W celu realizacji postanowień niniejszego Regulaminu, Zarząd powołuje Komisję Przetargów w składzie pięciu osób w tym przewodniczącego – zwaną dalej „Komisją”.

§ 3

1. Każdy z Członków Komisji ma obowiązek wyłączenia się z jej prac w razie złożenia oferty lub wniosku przez siebie, współmałżonka lub osobę pozostającą w stosunku pokrewieństwa z nim lub współmałżonkiem.
2. Informacja o wyłączeniu winna znaleźć się w protokole z przetargu Komisji.

§ 4

1. Przetargi odbywają się w siedzibie Zarządu Spółdzielni w terminach ustalonych przez Zarząd.
2. Dla ważności odbycia przetargu wymagana jest obecność, co najmniej trzech członków Komisji.
3. W razie powstania okoliczności uniemożliwiających w sposób ciągły uczestniczenie w pracach Komisji przez któregokolwiek z jej Członków, Zarząd dokonuje uzupełnienia składu Komisji w drodze uchwały.
4. W sprawach spornych Komisja podejmuje decyzje w drodze głosowania niejawnego zwykłą większością głosów. W razie równej liczby głosów, głos rozstrzygający należy do przewodniczącego.

**Rozdział II**

***Zasady ogłaszania i przeprowadzania przetargów***

§ 5

1. Przetarg przeprowadzany jest w trybie ustnego przetargu nieograniczonego (licytacji)

2. Przetarg przeprowadzany jest komisyjnie, na podstawie ogłoszenia zamieszczonego na tablicach ogłoszeń w siedzibie Zarządu Spółdzielni i Rejonach Obsługi Nieruchomości, w prasie lokalnej i na stronie internetowej Spółdzielni [www.perspektywa.com.pl](http://www.perspektywa.com.pl).
3. Ustalony termin przetargu nie może być krótszy niż 14 dni od daty ukazania się ogłoszenia.
4. Ogłoszenie o przetargu winno określać w szczególności:
  - a) opis nieruchomości lokalowej (adres, położenie w budynku, powierzchnia użytkowa, wyposażenie),
  - b) cenę wywoławczą określoną na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego,
  - c) wysokość minimalnego postąpienia w licytacji,
  - d) wysokość wadium,
  - e) miejsce i termin składania ofert,
  - f) miejsce i termin przetargu,
  - g) informację o obowiązku zapoznania się z niniejszym regulaminem

#### § 6

1. Wadium ustala się w wysokości 10 % ceny wywoławczej, w zaokrągleniu do pełnych dziesiątek złotych.
2. Osoba wygrywająca przetarg zobowiązana jest do:
  - a) wpłacenia zaoferowanej ceny nabycia nieruchomości,
  - b) poniesienia kosztów zawarcia umowy,
  - c) pokrycia kosztów sporządzenia operatu szacunkowego,
  - d) wykonania na własny koszt remontu w zakresie objętym protokołem zdawczo-odbiorczym.
3. Należności, o których mowa w ust 2 a) i c) wygrywający przetarg uiszcza w terminie 30 dni od daty jego przeprowadzenia przelewem na konto Spółdzielni. Za datę zapłaty przyjmuje się datę wpływu środków na konto Spółdzielni.

#### § 7

Komisja prowadząca przetarg ma obowiązek równego traktowania wszystkich osób ubiegających się o nieruchomość oraz prowadzenia postępowania w sposób gwarantujący zachowanie uczciwej konkurencji.

#### § 8

1. Oferty na przetarg należy składać w Kancelarii Spółdzielni w zaklejonych kopertach opisanych w następujący sposób:
  - „Przetarg na nieruchomość lokalową”,
  - adres nieruchomości, której oferta dotyczy,
  - imię, nazwisko oferenta.

Kancelaria potwierdza otrzymane oferty, odnotowując datę ich otrzymania, przyjmuje i przekazuje je za pośrednictwem Zarządu do Komisji.

2. Pisemna oferta powinna zawierać:

- imię i nazwisko, stan cywilny, adres oferenta,
- dane osobowe ewentualnych współwłaścicieli,
- oznaczenie nieruchomości, której oferta dotyczy,
- numer konta, na które należy zwrócić wadium (w przypadku wpłaty wadium przelewem),
- oświadczenie o niezaleganiu w opłatach za korzystanie z innych mieszkań w MGSM „Perspektywa”,
- oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i niniejszego Regulaminu oraz przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- oświadczenie, że w przypadku wygrania przetargu oferent wyraża zgodę na nabycie mieszkania bez świadectwa charakterystyki energetycznej lokalu mieszkalnego.
- datę sporządzenia oferty i własnoręczny podpis oferenta.

Do oferty należy dołączyć kserokopię dowodu wpłaty wadium,

Wzór „formularza oferty” stanowi załącznik do niniejszego Regulaminu i jest dostępny w Dziale Członkowsko - Mieszkaniowym oraz na stronie internetowej Spółdzielni.

#### § 9

Oferent może złożyć oferty na kilka nieruchomości lokalowych w ramach tego samego przetargu.

#### § 10

Ustalone wadium oferenci są zobowiązani wpłacić:

- w kasie Spółdzielni najpóźniej do godz. 14<sup>00</sup> dnia poprzedzającego dzień przeprowadzenia przetargu,
- na rachunek Spółdzielni podany w ogłoszeniu najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień przeprowadzenia przetargu, przy czym za datę wpływu na rachunek Spółdzielni uważa się dzień uznania rachunku bankowego

#### § 11

1. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium w przypadku:
  - zakończenia postępowania przetargowego wszystkim jego uczestnikom z wyjątkiem wygrywającego,
  - nie przystąpienia przez oferenta do licytacji,
  - odwołania przetargu,
  - w uzasadnionych przypadkach, na podstawie decyzji Zarządu Spółdzielni.
2. Oferent traci wadium w razie nie wywiązania się z obowiązku określonego w § 6 ust. 2 i 3 w zakresie wpłaty należności w oznaczonym terminie.
3. Kwota wadium zaliczana jest wygrywającemu na poczet należnych wpłat.
4. Zwrot wadium następuje w terminie do trzech dni od daty przetargu w formie jakiej zostało wpłacone

## § 12

1. Oferenci zobowiązani są do zapoznania się z treścią niniejszego Regulaminu i przestrzegania jego postanowień.
2. Treść Regulaminu jest jawna i udostępniona w siedzibie Zarządu Spółdzielni i na stronie internetowej Spółdzielni.

## § 13

1. Przetarg przeprowadzany jest jednoetapowo.
2. Komisja podejmuje następujące czynności:
  - stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu,
  - ustala liczbę złożonych w terminie ofert,
  - przypomina zasady przeprowadzania przetargu.
3. Po wywołaniu przedmiotu przetargu na Sali mogą znajdować się wyłącznie osoby, które złożyły ofertę na daną nieruchomość lokalową.
4. Komisja dokonuje otwarcia i weryfikacji złożonych ofert (w razie odrzucenia oferty należy sporządzić wzmiankę w protokole wraz z podaniem przyczyny), sprawdza tożsamość oferentów i wydaje „karty licytacyjne” z przyporządkowanym numerem.
5. Zgłoszenie jednej oferty jest warunkiem wystarczającym do odbycia przetargu. Obecność oferenta jest obowiązkowa.
6. Przebieg licytacji:
  - Przewodniczący Komisji otwiera licytację poprzez podanie ceny wywoławczej i wysokości minimalnego postąpienia,
  - postąpienie powinno być nie mniejsze niż 5% ceny wywoławczej w zaokrągleniu do pełnych setek złotych (określone kwotowo w ogłoszeniu o przetargu),
  - licytacja odbywa się poprzez podniesienie karty licytacyjnej i podanie wysokości oferowanej kwoty,
  - licytację uważa się za zakończoną po trzykrotnym wywołaniu przez Prowadzącego ostatniej oferowanej kwoty nabycia nieruchomości lokalowej.
7. Komisja ma prawo z ważnych przyczyn do zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru.
8. Kryterium rozstrzygającym jest wysokość oferowanej ceny nabycia nieruchomości lokalowej.

## § 14

Z przeprowadzonego przetargu Komisja sporządza protokół, który powinien zawierać:

- oznaczenie miejsca i czasu przeprowadzenia przetargu,
- imiona i nazwiska osób prowadzących przetarg,
- listę oferentów wraz z przyporządkowanymi im numerami kart licytacyjnych,
- zapis przebiegu licytacji,
- wnioski i oświadczenia osób obecnych,
- podpisy wszystkich osób wchodzących w skład Komisji oraz osób wygrywających przetarg.

§ 15

1. W przypadku braku ofert na nieruchomość mieszkaniową przeprowadza się kolejny przetarg, przy czym cena wywoławcza może zostać obniżona do 80% jej wartości. Decyzję w tym zakresie podejmuje Zarząd w drodze uchwały.
2. W razie zakończenia kolejnego postępowania przetargowego i nie wyłonienia nabywcy przeprowadza się przetarg, przy czym cena wywoławcza zostaje obniżona do 2/3 jej wartości.
3. Unieważnienie licytacji nie stanowi zakończenia postępowania przetargowego w rozumieniu § 60<sup>12</sup> Statutu MGSM „Perspektywa”.

**Rozdział III**

***Postanowienia porządkowe i końcowe***

§ 16

Regulamin wchodzi w życie z dniem 1.10.2008 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej:

Sekretarz Rady Nadzorczej:

.....

.....