

**Regulamin postępowania w sprawach
zbywania nieruchomości w drodze przetargu przez MGSM „Perspektywa”
tekst jednolity uwzględniający zmiany wprowadzone uchwałami Rady
Nadzorczej nr 29 z dnia 30.03.2004r., nr 153/09 z dnia 17.03.2009r. i nr 5/09
z dnia 07.07.2009r., nr 72/10 z dnia 13.04.2010r., 79/2014 z dnia 10.12.2014r,
nr 9/2019 z dnia 25.06.2019r. oraz nr 94/2024 z dnia 23.01.2024r.**

§ 1

Niniejszy regulamin ma zastosowanie do nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych przeznaczonych do sprzedaży uchwałą Walnego Zgromadzenia Członków MGSM „Perspektywa”.

Rozdz. I.

Zasady zbywania nieruchomości w drodze przetargu.

§ 2

Sprzedaż nieruchomości objętych niniejszym regulaminem przeprowadzana jest w drodze przetargu jawnego.

§ 3

Przetarg przeprowadzany jest w trybie pisemnego przetargu nieograniczonego.

§ 4

1. Przetarg przeprowadzany jest komisyjnie, na podstawie ogłoszenia o przetargu zamieszczonego na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zarządu Spółdzielni i rejonach administracyjnych lub w prasie lokalnej.
2. Ogłoszenie o przetargu winno określać w szczególności:
 - miejsce i termin składania ofert,
 - miejsce i termin przetargu,
 - opis nieruchomości (adres, pow. użytkowa, nr księgi wieczystej),
 - wysokość wadium,
 - cenę wywoławczą określoną na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.

§ 5

Oferent wygrywający przetarg zobowiązany jest do wpłacenia zaoferowanej ceny nabycia nieruchomości oraz ponosi koszty sporządzenia aktu notarialnego i innych opłat z tym związanych.

§ 6

Komisja prowadząca przetarg ma obowiązek równego traktowania wszystkich osób biorących udział w przetargu w sposób gwarantujący zachowanie uczciwej konkurencji.

§ 7

1. Oferty na przetarg należy składać na druku Spółdzielni, w Kancelarii Spółdzielni w zaklejonych kopertach opisanych w następujący sposób:
 - „przetarg na nieruchomość”,
 - nr działki, której oferta dotyczy,
 - imię, nazwisko, adres, telefon oferenta.Kancelaria potwierdza otrzymane oferty, odnotowując datę jej otrzymania, przyjmuje i przekazuje za pośrednictwem Zarządu do Komisji.
2. Składane oferty winny być podpisane osobiście przez oferenta lub jego pełnomocnika.
3. Pisemna oferta powinna zawierać:
 - imię, nazwisko, adres oferenta,
 - datę sporządzenia oferty,
 - oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
 - oferowaną cenę nabycia nieruchomości,
 - pełnomocnictwo z podpisem oferenta poświadczonym notarialnie – w przypadku osób reprezentujących stronę.

§ 8

Ustalony termin przetargu nie może być krótszy niż 14 dni od daty ukazania się ogłoszenia.

§ 9

1. Wymagane wadium oferenci są zobowiązani wpłacić w kasie Spółdzielni na dwa dni robocze przed dniem przeprowadzenia przetargu lub wnieść na rachunek Spółdzielni w tym samym terminie.
2. Za datę wpływu na rachunek Spółdzielni uważa się dzień uznania rachunku bankowego.
3. W przypadku wpłaty w kasie, oferent zobowiązany jest do wpłaty prowizji w kwocie 2% wysokości wadium. Prowizja nie podlega zwrotowi.

§ 10

1. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium w przypadku :
 - zakończenia postępowania przetargowego wszystkim jego uczestnikom z wyjątkiem wygrywającego,
 - wycofania oferty z przetargu, jeżeli nastąpiło to przed datą jego przeprowadzenia,
 - odwołania przetargu.
2. Oferent traci wadium w razie nie dokonania wpłaty oferowanej ceny nabycia nieruchomości w terminach określonych w § 15¹.
3. Kwota wadium zaliczana jest na poczet należnych wpłat wygrywającemu i nie podlega zwrotowi.

§ 11

1. Oferenci zobowiązani są do zapoznania się z treścią niniejszego Regulaminu i przestrzegania jego postanowień.

2. Treść Regulaminu jest jawna i winna być udostępniona w siedzibie Zarządu Spółdzielni oferentom od daty ukazania się ogłoszenia o przetargu.
3. Przez złożenie oferty oferenci akceptują postanowienia Regulaminu.

§ 12

1. Przetarg przeprowadzany jest jednoetapowo jako konkurs ofert.
2. Komisja Przetargowa podejmuje następujące czynności:
 - stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu,
 - ustala liczbę złożonych ofert,
 - dokonuje otwarcia złożonych ofert.
3. Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do rozpatrzenia, jeżeli:
 - nie odpowiadają warunkom przetargu, określonym w § 7 ust. 3,
 - zostały złożone po terminie podanym w ogłoszeniu,
 - są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści, rzetelności podanych danych, a także zawierają przeróbki lub skreślenia,
 - nie zostało wpłacone wadium w pełnej wysokości w sposób określony w § 9.
4. Po wywołaniu przetargu prowadzący podaje do wiadomości w obecności przybyłych oferentów:
 - przedmiot przetargu,
 - pouczenie o skutkach nie wniesienia zaoferowanej ceny nabycia nieruchomości w terminie, o którym mowa w § 10 ust. 2.
5. Zgłoszenie jednej oferty jest warunkiem wystarczającym do odbycia przetargu.
6. W razie odmowy zakwalifikowania ofert do przetargu należy sporządzić wzmiankę w protokole wraz z podaniem przyczyn.
7. Komisja Przetargowa ma prawo do zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru.
8. Komisja Przetargowa podejmuje decyzje w drodze głosowania niejawnego zwykłą większością głosów, przy czym kryterium rozstrzygającym jest wysokość oferowanej ceny nabycia nieruchomości.

§ 13

Z przeprowadzonego przetargu Komisja sporządza protokół, który powinien zawierać:

- oznaczenie miejsca i czasu przeprowadzenia przetargu,
- imiona i nazwiska osób prowadzących przetarg,
- listę złożonych ofert,
- listę ofert nie zakwalifikowanych do przetargu,
- określenie oferty wygrywającej przetarg,
- wnioski i oświadczenia osób obecnych,
- podpisy wszystkich osób wchodzących w skład Komisji oraz osoby wygrywającej przetarg.

§ 14

1. W razie stwierdzenia, że więcej niż jedna oferta zawiera tę samą ofertę ceny, Komisja przeprowadzi pomiędzy tymi oferentami licytację.

2. W razie stwierdzenia, że więcej niż jedna oferta zawiera cenę podobną Komisja może przeprowadzić licytację. Za ceny podobne uznaje się oferty ceny, których rozbieżność jest mniejsza niż 5 % wartości ceny wywoławczej.
3. Licytacja jest ustna, a postąpienie nie może być mniejsze niż 1 % wartości ceny wywoławczej. Licytację uważa się za rozstrzygniętą, jeżeli nikt nie dokonuje już postąpień pomimo trzykrotnego wezwania przez prowadzącego przetarg. Wygrywającym przetarg jest oferent, który wylicytował najwyższą cenę.

§ 15

1. W razie zakończenia postępowania przetargowego i nie wyłonienia nabywcy przeprowadza się kolejny przetarg, przy czym cena wywoławcza może zostać obniżona do wartości 80% pierwotnej ceny wywoławczej.
2. Przetarg, o którym mowa w ust.1 przeprowadza się zgodnie z postanowieniami niniejszego regulaminu.
3. W razie zakończenia kolejnego postępowania przetargowego i nie wyłonienia nabywcy Spółdzielnia może zbyć nieruchomość bez przeprowadzenia powtórnego przetargu za cenę nie niższą niż 2/3 pierwotnej ceny wywoławczej.
4. Zbycie, o którym mowa ust. 3 następuje z wolnej ręki. W razie wpływu więcej niż jednej oferty w tym trybie zbycie następuje na rzecz oferenta, który złożył najkorzystniejszą ofertę.
5. Negocjacje cenowe następują po upływie 7 dni od daty wpływu pisemnej oferty. W razie złożenia kolejnych ofert w tym terminie wszystkie oferty zostają dopuszczone do negocjacji. W razie konieczności komisja przeprowadza licytację.

§ 15¹

1. Oferent zobowiązany jest do wpłaty różnicy pomiędzy ceną nabycia i wadium:
 - za nieruchomość zabudowaną w terminie 30 dni od daty przeprowadzenia przetargu,
 - za nieruchomość niezabudowaną w terminie 30 dni od daty odstąpienia przez właściwą Gminę Miasto, z prawa pierwokupu nieruchomości.
2. Osoba wygrywająca przetarg zobowiązana jest do:
 - zawarcia umowy w kancelarii notarialnej z siedzibą w Rudzie Śląskiej lub miastach ościennych, uzgodnionej przez strony oraz poniesienia kosztów z tego tytułu,
 - pokrycia kosztów sporządzenia operatu szacunkowego.

Rozdz. II.

Postanowienia porządkowe i końcowe.

§ 16

W celu realizacji postanowień niniejszego Regulaminu, Zarząd powołuje Komisję Przetargów w składzie pięciu osób.

§ 17

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. O wyłączeniu prowadzący jest zobowiązany zamieścić wzmiankę w protokole.

§ 18

1. Komisja obraduje w siedzibie Zarządu Spółdzielni w terminach ustalonych przez Zarząd.
2. Dla ważności odbycia posiedzenia Komisji wymagana jest obecność, co najmniej czterech jej członków.
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.

§ 19

Regulamin wchodzi w życie z dniem 15.03.2001r.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej

.....

.....