**Regulamin pisemnego ofertowego przetargu na nabycie lokalu mieszkalnego w celu ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego oraz sprzedaży tego lokalu w Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej.**

 § 1

Pisemny ofertowy przetarg nieograniczony przeprowadza się gdy przeprowadzenie przetargu ustnego zostanie z jakichkolwiek przyczyn uznane za mniej celowe. Decyzję co do formy przetargu podejmuje Zarząd.

 § 2

Zawiadomienie o przetargu Zarząd spółdzielni zamieszcza:

- na stronie internetowej spółdzielni nie krócej niż 14 dni przed terminem przetargu,

- na tablicach ogłoszeń budynków będących w zasobach MSM

 § 3

 Ogłoszenie powinno zawierać:

1. podstawowe informacje o lokalu jak adres, powierzchnia, stan , wyposażenie itp.
2. terminy w jakich możliwe jest oglądanie lokalu
3. cenę wywoławczą wynikającą z operatu sporządzonego przez rzeczoznawcę,
4. wysokość, termin i sposób wpłaty wadium wynoszącego 5 % ceny wywoławczej,
5. miejsce i termin składania ofert,
6. miejsce i termin przeprowadzenia przetargu,
7. zastrzeżenie o możliwości unieważnienia przetargu bez podania przyczyny,
8. informację o wypadkach przepadku wadium oraz terminie zwrotu wadium oferentom, którzy wpłacili je a ich oferta nie została przyjęta lub w wypadku unieważnienia przetargu;
9. informację o tym, iż wadium osoby, której oferta została wybrana zalicza się za poczet ceny nabycia lokalu

 § 4

Oferta winna zawierać :

1. imię, nazwisko, adres oraz numer telefonu oferenta, a także adres poczty elektronicznej
2. w przypadku osoby prawnej – odpis z Krajowego Rejestru Sądowego,
3. w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą – wydruk a CEIDG
4. adres lokalu, którego dotyczy przetarg
5. proponowaną cenę nabycia – nie niższą niż cena wywołania
6. dowód wpłaty wadium
7. oświadczenie o zapoznaniu się z treścią niniejszego regulaminu,
8. wyrażenie zgody na przetwarzanie danych osobowych w związku z uczestnictwem w przetargu
9. oświadczenie, iż stan techniczny lokalu jest oferentowi znany i nie wnosi oraz nie będzie wnosił zastrzeżeń,
10. numer konta bankowego, na który należy zwrócić wadium w przypadku nie wygarnia lub unieważnienia przetargu
11. czytelny podpis oferenta

Oferty winny być składane w zamkniętych kopertach opatrzonych napisem” Przetarg na nabycie lokalu mieszkalnego przy ulicy ……. „ oraz imieniem i nazwiskiem oferenta.

 § 5

1. Osoby, których oferty nie będą spełniać wskazanych wyżej wymogów nie będą dopuszczone do udziału w przetargu.
2. Wygrywający przetarg zobowiązany jest do wpłaty zaoferowanej w przetargu ceny w terminie 14 od zawiadomienia go o powyższym listem poleconym.
3. Wygrywający traci wadium, gdy w powyższym terminie nie uiści ceny, lub nie przystąpi do zawarcia umowy mimo wyznaczenia przez spółdzielnia dwukrotnie terminu jej zawarcia

 § 6

 Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa w składzie minimum 3 osób powołana przez Zarząd, w drodze uchwały spośród pracowników MSM

W przetargu nie mogą uczestniczyć:

- osoby będące członkami Komisji Przetargowej, ich małżonkowie, rodzice, dzieci, rodzeństwo;

- osoby, które posiadają zadłużenie wobec spółdzielni lub miały w ciągu ostatnich 5 lat postępowanie sądowe z tytułu posiadanego zadłużenia z tytułu opłat eksploatacyjnych lub innych należności wobec spółdzielni.

 § 7

1. Przetarg odbywa się w siedzibie MSM;
2. Po otwarciu przetargu Przewodniczący komisji podaje do wiadomości obecnych:

 - ilość ofert

 - przedmiot przetargu

 - cenę wywoławczą i wysokość wadium,

 - inne warunki wg. których sprzedawany jest lokal.

1. Po otwarciu ofert następuje ich odczytanie – Komisja ustala, czy wszystkie oferty spełniają warunki przetargu i kto zaoferował najwyższą kwotę.
2. Przetarg dochodzi do skutku również gdy wpłynęła tylko jedna oferta a zaoferowana kwota nie jest niższa od ceny wywołania;
3. w wypadku dwóch lub więcej licytantów oferujących tą samą kwotę, która jest najwyższa kwotą przetargu – komisja zarządza przerwę w posiedzeniu i wzywa pocztą elektroniczną tych licytantów do zaoferowania postąpienia przez wskazanie ostatecznej kwoty w terminie ustalonym przez Komisję wynoszącym 3-5 dni . w wypadku braku postąpień lub postąpień jednakowych Komisja zbierając się ponownie dokonuje wyboru oferty, której postąpienie zaoferowano jako pierwsze.

 § 8

Z przeprowadzenia przetargu sporządza się protokół, który powinien zawierać :

1. oznaczenie lokalu, wysokość wadium, cenę wywoławczą
2. termin i miejsce przeprowadzenia przetargu;
3. nazwiska osób wchodzących w skład Komisji Przetargowej;
4. listę ofert dopuszczonych do przetargu;
5. imię, nazwisko i adres osoby, która zaoferowała najwyższą cenę za lokal i wygrała przetarg;
6. stwierdzenie, która z ofert została ewentualnie odrzucona i podanie przyczyny
7. Wzmiankę o odczytaniu protokołu i podpisy członków komisji przetargowej.

 § 9

1. Licytant, który wygrał przetarg oraz uiścił w ustalonym terminie cenę nabycia nabywa roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie na niego prawa własności;
2. Umowa o ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie prawa własności winna zostać zawarta w terminie 30 dni od zapłaty ceny;
3. Koszty związane z zawarciem powyższej umowy (notarialne, wieczystoksięgowe) obciążają nabywcę.

 § 10

1. W przypadku braku jakiejkolwiek oferty zarząd spółdzielni ustala kolejny termin przetargu w którym cenę wywoławczą może obniżyć o 10-20 % w zależności od rozeznania sytuacji rynkowej.
2. W przypadku nie dojścia do skutku przetargu w drugim terminie – procedurę rozpoczyna się od początku dokonując nowej wyceny lokalu przez rzeczoznawcę.

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni

Uchwałą nr 17/2021 z dnia 20 września 2021r.

Sekretarz Rady Nadzorczej Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej

 --------------------------------- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_