

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 wygrania 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 uiszczy ceny, lub nie przystąpi do zawarcia umowy mimo wyznaczenia przez spółdzielnię 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.
- 3) Po otwarciu ofert następuje ich odczytanie – Komisja ustala, czy wszystkie oferty spełniają warunki przetargu i kto zaoferował najwyższą kwotę.
- 4) Przetarg dochodzi do skutku również gdy wpłynęła tylko jedna oferta a zaoferowana kwota nie jest niższa od ceny wywołania;
- 6) w wypadku dwóch lub więcej licytantów oferujących tą samą kwotę, która jest najwyższą 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 uiszczył 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 jakiegokolwiek 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

