

REGULAMIN
sprzedaży nieruchomości znajdujących się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej
„Wielkopolanka” z siedzibą w Poznaniu

§ 1

1. Niniejszy Regulamin określa sposoby i tryby zbywania przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Wielkopolanka” znajdujących się w jej zasobach nieruchomości, w tym m.in.:
 - a) lokali mieszkalnych,
 - b) lokali użytkowych,
 - c) garaży,
 - d) miejsc postojowych, tj. udziału we współwłasności hali garażowej wraz z uprawnieniem do wyłącznego korzystania z wydzielonej części nieruchomości wspólnej,
 - e) innych nieruchomości (bez względu na to czy jest to prawo własności czy prawo użytkowania wieczystego gruntu).
2. Ilekroć w niniejszym regulaminie mowa jest o Lokalu, należy przez to rozumieć: lokal mieszkalny, lokal użytkowy, garaż, jak również miejsce postojowe zdefiniowane w ust. 1 pkt. d) oraz inne nieruchomości.

§ 2

1. Podstawową formą zbywania nieruchomości i praw, o których mowa w § 1 ust. 1 jest przeprowadzenie przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Wielkopolanka” pisemnego przetargu ofertowego, którego zasady oraz tryb zostały ustalone w dalszej części niniejszego Regulaminu.
2. Zarząd może zdecydować o przeprowadzeniu sprzedaży nieruchomości i praw, o których mowa w § 1 ust. 1 również w trybie aukcji, przy czym w takim przypadku przepisy niniejszego Regulaminu dotyczące przetargu stosuje się odpowiednio, a kwestie w nich nieuregulowane winny zostać rozstrzygnięte w ogłoszeniu aukcji.

§ 3

1. Przetarg organizuje i przeprowadza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wielkopolanka”.
2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa składająca się z 3 osób, w tym: przewodniczącego oraz dwóch członków komisji.
3. Skład Komisji przetargowej powołuje Zarząd.

§ 4

1. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny za zbycie Lokalu wystawionego na przetarg i przeniesienie jego własności na rzecz osoby, która wygrała przetarg.
2. Przetarg ma charakter przetargu ofertowego i przeprowadzany jest w formie pisemnej.
3. Komisja Przetargowa wybiera formę przetargu decydując czy ma on być nieograniczony czy ograniczony.
4. Z zastrzeżeniem ust. 3 w przetargu mogą wziąć udział wszystkie osoby i podmioty, posiadające zdolność do czynności prawnych z wyłączeniem:
 - a) osób wchodzących w skład komisji przetargowej;
 - b) małżonków, dzieci, rodziców oraz rodzeństwa osób, o których mowa w pkt. a).
5. Warunkiem wzięcia udziału w przetargu przez określoną osobę jest uprzednie dokonanie wpłaty wadium, którego wysokość określana jest przez Zarząd.

§ 5

1. O ogłoszeniu przetargu Zarząd informuje na co najmniej 14 dni przed terminem składania ofert poprzez ogłoszenia na swojej stronie internetowej, na klatkach schodowych budynków znajdujących się w zasobach Spółdzielni, oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni.
2. Ogłoszenie o przetargu zawiera m.in. następujące informacje:
 - a) nazwę i siedzibę ogłaszającego przetarg,
 - b) przedmiot przetargu,
 - c) rodzaj przetargu (nieograniczony, ograniczony i rodzaj ograniczeń),
 - d) miejsce, termin i sposób składania ofert,
 - e) cenę wywoławczą ,
 - f) opis Lokalu: położenie, powierzchnia, pomieszczenia przynależne itp.,
 - g) wysokość wadium oraz termin i sposób jego wpłaty,
 - h) wskazanie sposobu zasięgnięcia informacji o lokalu i jego obejrzenia,
 - i) informację o obowiązywaniu niniejszego Regulaminu oraz sposobie zapoznania się z jego treścią.
 - j) zastrzeżenie, zgodnie z którym Spółdzielnia zastrzega sobie możliwość zmiany lub odwołania ogłoszenia oraz warunków przetargu,
 - k) zastrzeżenie, zgodnie z którym Spółdzielnia ma prawo unieważnienia przetargu w części lub w całości bez podawania przyczyn.

§ 6

1. Pisemne oferty przetargowe przyjmowane są przez biuro podawcze w siedzibie Spółdzielni przy ul. Grunwaldzka 104 w Poznaniu, w zamkniętych kopertach opatrzonych napisem „*przetarg na: lokal mieszkalny, użytkowy, miejsce postojowe lub nieruchomość nr*”, na których odnotowana jest data wpływu i liczba dziennika. Oferty mogą być nadsyłane również pocztą, przy czym za termin złożenia oferty przyjmuje się datę wpływu do

Spółdzielni. Oferty, które wpłynęły do Spółdzielni po upływie wyznaczonego terminu nie będą rozpatrywane.

2. Oferta powinna zawierać: imię i nazwisko, dokładny adres oferenta, telefon kontaktowy, proponowaną cenę nabycia (nie niższą niż wywoławcza), potwierdzenie wpłaty wadium.
3. Do oferty oferent zobowiązany jest dołączyć pisemne oświadczenie, w którym oświadcza, że zapoznał się z niniejszym Regulaminem i treścią ogłoszenia o przetargu oraz że akceptuje ich treść jak również ustalone warunki postępowania przetargowego. W szczególności oferent zobowiązany jest oświadczyć na piśmie, że akceptuje warunek zgodnie z którym w przypadku gdy złożona przez niego oferta zostanie wybrana przez Komisję Przetargową i nie dojdzie do zawarcia pomiędzy nim a Spółdzielnią Mieszkaniową „Wielkopolanka” umowy sprzedaży Lokalu z przyczyn niezależnych od Spółdzielni, złożone przez niego wadium przechodzi na własność Spółdzielni a oferentowi nie będą przysługiwały z tego tytułu jakiejkolwiek roszczenia względem Spółdzielni.
4. Brak oświadczenia, o którym mowa w ust. 3 jest brakiem, który powoduje, że oferta taka jest odrzucana przez Komisję Przetargową.
5. Do czasu przekazania ofert Komisji Przetargowej koperty, o których mowa w ust. 1 są zabezpieczane oraz przechowywane w Sekretariacie Spółdzielni.
6. Przetarg odbywa się, gdy wpłynie chociaż jedna oferta.

§ 7

1. Rozstrzygnięcie przetargu następuje najpóźniej w ciągu 7 dni roboczych, od wyznaczonego terminu składania ofert.
2. Jako kryterium wyboru oferty przyjmuje się najwyższą zaoferowaną cenę nabycia.

§ 8

1. Komisja rozpatrując złożone oferty:
 - a) stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu,
 - b) ustala liczbę otrzymanych ofert oraz to czy zostały złożone w terminie i sprawdza stan kopert,
 - c) otwiera koperty z ofertami, sprawdza spełnienie wymogów formalnych oraz analizuje i ocenia pod względem merytorycznym,
 - d) komisja odrzuca oferty obarczone brakami, w tym złożone po wyznaczonym terminie, nie posiadające dowodu wpłaty wadium oraz oświadczenia o którym mowa w § 6 ust. 3,
 - e) dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty
2. Pracę Komisji Przetargowej kończy protokół, który powinien określać: skład Komisji Przetargowej, miejsce i termin przetargu, przedmiot przetargu, cenę wywoławczą, potwierdzenie udzielenia informacji o utracie wadium w przypadku gdy oferent którego oferta została wybrana nie uiszcza w wyznaczonym terminie kwoty stanowiącej cenę nabycia Lokalu, imiona nazwiska oraz adresy oferentów, wskazanie wybranej oferty, lub

stwierdzenie, że przetarg nie dał rezultatów (zamknięcie przetargu bez wybrania oferty), albo został odwołany lub unieważniony oraz wnioski końcowe.

3. Protokół podpisują wszyscy członkowie Komisji Przetargowej.
4. Sporządzony przez Komisję Przetargową protokół zatwierdzany jest przez Zarząd.
5. Oferentom, których oferty nie zostały wybrane, wpłacone przez nich wadium zwracane jest w terminie do 7 dni roboczych od rozstrzygnięcia przetargu.

§ 9

1. Zarząd może unieważnić przetarg w następujących przypadkach:
 - a) nie zostaną spełnione przez oferentów warunki regulaminowe przetargu,
 - b) nie wpłynie żadna oferta,
 - c) zaproponowane ceny są niższe niż ustalona przez Zarząd cena wywoławcza,
 - d) wystąpiła istotna zmiana okoliczności, której nie można było wcześniej przewidzieć powodująca, że Spółdzielnia nie będzie mogła podpisać przenoszącej własność Lokalu na rzecz wygrywającego przetarg oferenta,
 - e) nieuregulowania przez wygrywającego przetarg w wyznaczonym terminie wylicytowanej ceny nabycia lub uchylania się od zawarcia aktu notarialnego – umowy przeniesienia własności Lokalu na jego rzecz.
2. W wypadku unieważnienia przetargu z powodów podanych w ust. 1 pkt. c), Zarząd może obniżyć cenę wywoławczą i ogłosić nowy przetarg.

§ 10

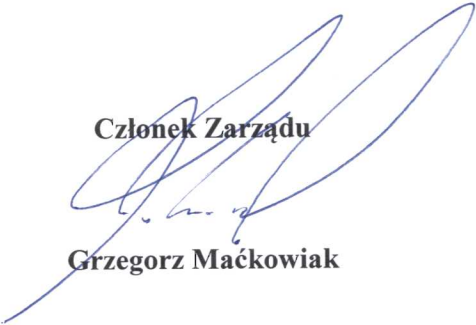
1. Spółdzielnia zawiera z oferentem wygrywającym przetarg umowę sprzedaży objętego postępowaniem przetargowym Lokalu w formie aktu notarialnego, przy czym umowa ta zawierana jest pod warunkiem wpłaty wylicytowanej ceny nabycia na konto Spółdzielni. Umowa ta winna zostać zawarta najpóźniej przed upływem 45 dni, od rozstrzygnięcia przetargu.
2. Na poczet ceny o której mowa w ust. 1 zalicza się wadium wpłacone przez oferenta który wygrał przetarg.
3. Wygrywający z chwilą wyboru jego oferty ponosi koszty utrzymania i eksploatacji lokalu oraz koszty sporządzenia aktu notarialnego, w tym koszty wieczystoksięgowe związane z zawarciem umowy.
4. Jeśli wygrywający przetarg oferent uchyla się od zawarcia umowy określonej w ust. 1 w wyznaczonym przez Spółdzielnię terminie, traci on prawo do zawarcia umowy a wpłacone przez niego wadium przechodzi na własność Spółdzielni Mieszkaniowej „Wielkopolanka”.
5. W przypadku, gdy z przyczyn niezależnych od Spółdzielni nie dojdzie do zawarcia pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową „Wielkopolanka” a wybranym w toku postępowania przetargowego oferentem umowy sprzedaży Lokalu, złożone przez tego oferenta wadium przechodzi na własność Spółdzielni a oferentowi nie będą przysługiwały z tego tytułu jakiejkolwiek roszczenia względem Spółdzielni.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie zastosowanie mają postanowienia Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Wielkopolanka” oraz obowiązujące w jej zasobach regulaminy, jak również przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 roku i Kodeksu Cywilnego.

§ 12

1. Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia go przez Zarząd,
2. Regulamin jest jawny. Spółdzielnia zapewni, aby był on dostępny dla wszystkich w siedzibie Spółdzielni i na jej stronie internetowej.



Członek Zarządu

Grzegorz Maćkowiak



Prezes Zarządu

Dorota Falkowska