

ZASADY PRZEPROWADZANIA PRZETARGÓW NA WYNAJEM LUB SPRZEDAŻ LOKALI MIESZKALNYCH, UŻYTKOWYCH I GARAŻY W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „NAD RAWĄ” W CHORZOWIE

I. Postanowienia ogólne

Niniejsze zasady określają warunki przeprowadzania nieograniczonych przetargów pisemnych (ofertowych) na sprzedaż, wynajem lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży w Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Rawą”.

II. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargach

1. Spółdzielnia ogłasza, organizuje i przeprowadza przetargi bezpośrednio, może odwołać ogłoszony przetarg niezwłocznie podając informację o odwołaniu do publicznej wiadomości. Zawiadomienie o przetargach następuje poprzez zamieszczenie ich na tablicach ogłoszeń znajdujących się w budynkach Spółdzielni.
2. Ogłoszenie o przetargach podaje się do publicznej wiadomości nie później niż na 7 dni przed wyznaczonym terminem składania ofert w siedzibie Spółdzielni. Ogłoszenie o przetargu zamieszcza się również w prasie (dotyczy lokali mieszkalnych)
3. Spółdzielnia poza dokładnym określeniem miejsca, daty i godziny otwarcia ofert, dopuszcza również możliwość telefonicznego powiadomienia oferentów, osób ich reprezentujących (pełnomocników) oraz członków rodziny wspólnie z nimi zamieszkujących.
4. Oferta złożona przez oferenta zachowuje ważność przez 30 dni od wyznaczonej daty otwarcia kopert.
5. Oferent zobowiązany jest do wniesienia wadium w wysokości ustalonej przez Zarząd na rachunek bankowy Spółdzielni wskazany w ogłoszeniu – brak spełnienia tego wymogu skutkuje odrzuceniem oferty.
6. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia (dotyczy zakupu lokalu mieszkalnego), natomiast w przypadku najmu garażu lub lokalu użytkowego, zalicza się na poczet kaucji zabezpieczającej.
7. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się w ciągu 7 dni roboczych po zakończeniu przetargu.
8. W przypadku rezygnacji z podpisania umowy, kwota wpłaconego wadium przepada.



9. Ogłoszenie o przetargu min. powinno zawierać :
- a) oznaczenie lokalu będącego przedmiotem przetargu,
 - b) powierzchnię lokalu,
 - c) cenę wywoławczą za lokal,
 - d) informacje o terminie i miejscu składania ofert pisemnych,
 - e) informacje o wysokości wadium,
10. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest :
- 1.) Wniesienie wadium w określonej wysokości i wyznaczonym terminie.
 - 2.) Złożenie oferty w zaklejonej kopercie z podaniem numeru telefonu kontaktowego do siebie, lub osoby, która będzie ewentualnie reprezentować oferenta lub członków rodziny wspólnie z nim zamieszkujących.
11. W przetargu nie może brać udziału oferent, jeżeli nie wywiązuje się z obowiązku terminowego opłacania czynszów i zalega z opłatami ponad 1,5 krotność sumy opłat za poprzedni miesiąc w którym odbywa się rozstrzygnięcie przetargu.
12. Pisemna oferta powinna zawierać :
- a) imię i nazwisko oraz adres oferenta,
 - b) oferowaną cenę za lokal,
 - c) dowód wpłaty wadium (jeżeli jest wymagane)
 - d) podpis oferenta
13. Oferty należy składać na piśmie w miejscu wskazanym w ogłoszeniu o przetargu w terminie wskazanym w ogłoszeniu. Oferta nie może być zmieniona po terminie jej złożenia.
14. W przetargu oferent musi brać udział osobiście lub wyznaczyć osobę do reprezentowania swojej osoby, która będzie posiadać upoważnienie własnoręcznie podpisane przez składającego ofertę.

III Przetarg

1. W trakcie procedury przetargowej zostają otwarte koperty , dokonuje się analizy ofert, a następnie odrzuca oferty nie odpowiadające warunkom przetargu.
2. Wybiera się najkorzystniejszą ofertę, uwzględniając oferowaną cenę.
3. W przetargu dwuetapowym dopuszcza się licytację ustną między oferentami, a kwotę postąpienia ustala Zarząd Spółdzielni. Licytację uważa się za rozstrzygniętą, jeżeli nikt nie dokonuje już postąpień pomimo wezwania przez prowadzącego przetarg. Wygrywającym przetarg jest oferent, który wylicytował najwyższą cenę.
4. W przetargu dwuetapowym w każdym etapie wymagana jest obecność oferenta lub osoby posiadającej od oferenta pełnomocnictwa lub upoważnienia.

Red

5. Po wyborze sporządza się protokół z przebiegu przetargu.
6. Data podpisania protokołu z przebiegu przetargu jest datą zakończenia przetargu.
7. Zgłoszenie jednej oferty jest warunkiem wystarczającym do odbycia przetargu.
8. Jeżeli w sprawie przetargu nie wpłynęła w terminie żadna oferta Zarząd może podjąć decyzję o ogłoszeniu następnego przetargu w terminie 14 dni.
9. W przypadku nie wyłonienia właściciela lokalu mieszkalnego, najemcy lokalu użytkowego lub garażu w jednym przetargu, po ustaleniu kolejnego terminu przetargu złożone wcześniej oferty uważa się za ważne. Dopuszcza się oczywiście możliwość składania ofert przez kolejnych oferentów lub wycofania oferty złożonej wcześniej przez oferenta.

IV Zawarcie umowy

1. Zawarcie umowy sprzedaży lub umowy najmu lokalu mieszkalnego, użytkowego lub garażu w wyniku przeprowadzonego przetargu, nastąpi w terminie określonym przez Zarząd.
2. Wydanie lokalu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
3. Ustanowienie i przeniesienie prawa odrębnej własności lokalu następuje w drodze umowy zawieranej w formie aktu notarialnego pomiędzy Spółdzielnią a osobą wygrywającą przetarg.
4. Wygrywający przetarg poza kosztem zakupu lokalu mieszkalnego, garażu, pokrywa koszty związane z zawarciem aktu notarialnego oraz założenia i wpisu do ksiąg wieczystych oraz innych opłat podatkowo – skarbowych.

V Postanowienia końcowe

1. Ogłaszający ma prawo uznania, bez podania przyczyny, że przetarg nie dał rezultatu.
2. Przetarg może być odwołany bez podania przyczyny lub unieważniony w każdym momencie.
3. Unieważnienie przetargu nie wymaga uzasadnienia.

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej "NAD RAWĄ"


mgr inż. Ireneusz Paruzel