

Regulamin

określający zasady zbywania praw do lokali w SM „ORUNIA” w trybie przetargu

§ 1

Podstawa prawna:

1. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 r. (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 558 z późn.zm.).
2. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „ORUNIA” w Gdańsku – § 6 pkt. 4 Statutu.

§ 2

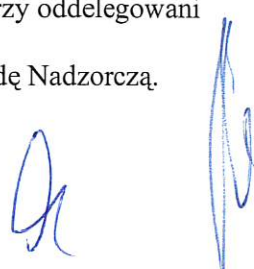
Niniejszy Regulamin ma zastosowanie ilekroć w Statucie lub ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych mówi się o ustanowieniu prawa lub nabyciu lokalu w drodze przetargu.

§ 3

1. Przetargi, o których mowa w § 2 przeprowadzane są na podstawie Zarządzenia Prezesa Zarządu SM „ORUNIA”.
2. Przetarg przeprowadza się w formie:
 - 2.1. przetargu otwartego ofertowego,
 - 2.2. przetargu otwartego ustnego.Decyzję o wyborze formy przetargu podejmuje każdorazowo Prezes Zarządu w postaci zarządzenia.
3. W przetargu uczestniczy nieograniczona liczba osób. Warunki przetargu co do jego zakresu, oczekiwań od oferentów i innych czynników ogłaszane są na portalach internetowych oraz na stronie internetowej Spółdzielni. Warunki szczegółowe formułowane są w postaci specyfikacji istotnych warunków przetargu
 - a) ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:
 - nazwę i siedzibę Spółdzielni,
 - ogólną informację o lokalu,
 - miejsce gdzie można uzyskać informację o przedmiocie i warunkach szczegółowych przetargu,
 - termin i miejsce składania ofert,
 - termin rozpoczęcia, zakończenia i ogłoszenia wyników przetargu,
 - wysokość wadium, miejsce i termin, w którym należy je wpłacić.
 - b) specyfikacja warunków przetargu powinna zawierać:
 - nazwę i siedzibę Spółdzielni,
 - informację o lokalu: adres lokalu, jego powierzchnię, kondygnację, wyposażenie,
 - cenę wywoławczą,
 - wysokość, termin i miejsce wpłacenia wymaganego wadium,
 - miejsce i termin przetargu,
 - zastrzeżenie o możliwości unieważnienia przetargu bez podania przyczyny,
 - informację, w jakim przypadku przepada wadium,
 - informację o terminach, w których oferenci mogą zapoznać się z lokalem,
 - informację o konieczności podania adresu poczty elektronicznej dla prowadzenia korespondencji,
 - informację o możliwościach zapoznania się z niniejszym regulaminem.

§ 4

1. W celu przeprowadzenia przetargu Prezes Zarządu powołuje zarządzeniem komisję przetargową w składzie co najmniej 3 osób. W skład komisji przetargowej wchodzi: Przewodniczący – oraz co najmniej 2 członków. W posiedzeniu komisji mogą uczestniczyć jako obserwatorzy oddelegowani członkowie Rady Nadzorczej.
2. O terminie posiedzenia komisji przetargowej jej Przewodniczący powiadamia Radę Nadzorczą.



3. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, jeżeli wpłacą wadium w wyznaczonym terminie oraz w wysokości określonej w warunkach szczegółowych.
4. Wadium wnoszone jest na konto Spółdzielni.
5. Wadium przepada w przypadku, gdy wygrywający przetarg na dany lokal uchyla się od wpłaty oferowanej kwoty w terminie 30 dni od rozstrzygnięcia przetargu.
6. Oferentom, którzy nie wygrali przetargu Spółdzielnia zwraca wadium ciągu 7 dni po zakończeniu przetargu.
7. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał przetarg zalicza się w poczet oferowanej ceny nabycia.

§ 5

1. Przetarg odbywa się w siedzibie Zarządu Spółdzielni.
2. Cenę wywoławczą lokalu stanowi wartość rynkowa lokalu ustalona przez rzeczoznawcę w operacie szacunkowym.
3. Stawienie się jednego oferenta lub złożenie jednej oferty, uniemożliwia przeprowadzenie pierwszego przetargu.
4. W przypadku nieodbycia się pierwszego przetargu z powodu braku oferentów cena wywoławcza do drugiego lub kolejnego przetargu może być obniżona. Wysokość obniżki ustala Zarząd Spółdzielni.
5. Drugi przetarg może się odbyć nawet w przypadku, gdy zgłosi się tylko jeden oferent i zaoferuje co najmniej cenę wywoławczą lokalu.
6. W przypadku nie odbycia się drugiego przetargu z powodu braku ofert ogłasza się kolejny przetarg.
7. Z przeprowadzonego przetargu sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i członkowie komisji.

§ 6

1. Zarząd Spółdzielni każdorazowo zatwierdza wyniki przetargu.
2. Zarząd Spółdzielni może unieważnić przetarg bez podania przyczyny na wniosek komisji przetargowej lub z własnej inicjatywy.
3. Powiadomienie oferentów uczestniczących w przetargu otwartym ofertowym o jego wynikach bądź o zamknięciu bez dokonania wyboru odbywa się za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres podany przez oferenta.

§ 7

1. Traci moc Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu . 24.01.2022 r.
2. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą SM „ORUNIA” Uchwałą nr .../2024 w dniu 09.12.2024 r. i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Orunia” w Gdańsku
Rada Nadzorcza SM „ORUNIA”