

REGULAMIN PRZETARGU

na sprzedaż nieruchomości lokalowych przy al. Tysiąclecia 2-14 w Jaworznie

Podstawa prawna :

- ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1208 z późn. zm.). (zwana dalej „**Ustawą**”)
- Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Jaworznie,
- uchwała Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Jaworznie nr 1/2021 z dnia 09.12.2021r.

§ 1.

1. Postanowienia Regulaminu określają zasady i tryb ustalania przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Górnik” ceny zbycia lokali mieszkalnych wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego działki nr 146/4, obręb 122 oraz części wspólnych w budynku przy al. Tysiąclecia 2-14 w Jaworznie w wyniku przeprowadzonych aukcji.
2. Spółdzielnia przeprowadza aukcję w celu uzyskania najkorzystniejszej oferty nabycia nieruchomości lokalowej.

§ 2.

1. Spółdzielnia zaprasza do udziału w aukcji zamieszczając ogłoszenie w siedzibie Zarządu Spółdzielni, siedzibach poszczególnych Administracjach Osiedlowych, na stronie internetowej Spółdzielni oraz za pośrednictwem prasy lokalnej o zasięgu odpowiadającym działalności Spółdzielni, co najmniej na 7 dni przed wyznaczonym terminem aukcji.
2. Aukcję przeprowadza się w języku polskim, komisyjnie, przy udziale co najmniej jednego uczestnika.
3. Rozpoczęcie aukcji odbywa się w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu.
4. Aukcja odbywa się oddzielnie na każdą nieruchomość lokalową i w kolejności wyszczególnionej w ogłoszeniu o aukcji.
5. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo unieważnienia aukcji bez podania przyczyny.
6. Ogłoszenie o aukcji zawiera co najmniej:
 - 1) opis i lokalizację lokalu wraz z jego całkowitą powierzchnią użytkową zgodnie z projektem budowlanym
 - 2) cenę wywoławczą
 - 3) miejsce i termin przeprowadzenia aukcji,
 - 4) informację o terminach udostępnienia mieszkań do obejrzenia,
 - 5) wysokość, termin i sposób wniesienia wadium,
 - 6) sposób zapoznania się ze szczegółowymi warunkami aukcji,
 - 7) informacje o prawie do unieważnienia lub zmiany warunków aukcji bez podania przyczyny.
7. Do aukcji mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne, które:
 - 1) gotowe są zawrzeć umowę sprzedaży;
 - 2) złożyły oświadczenie o akceptacji warunków aukcji na formularzu nr 1;
 - 3) dokonały wpłaty wadium na konto Spółdzielni w wysokości 10 % ceny wywołania - nie później niż na trzy dni przed wyznaczonym terminem aukcji - decyduje data wpływu środków na rachunek Spółdzielni.

§3. Cena wywoławcza i licytacja

1. Cena wywoławcza jest to kwota nie niższa niż wartość rynkowa lokalu oszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym. Cenę ustala się ostatecznie uchwałą Zarządu Spółdzielni.

2. Prowadzący licytację informuje o przedmiocie przetargu i jego cenie wywoławczej oraz minimalnej kwocie postąpienia.
3. Uczestnicy aukcji /licytacji/ zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, przy czym kwota postąpienia ceny wywoławczej nie może być mniejsza niż 1000,00 (słownie: tysiąc) złotych bądź stanowi jej wielokrotność.
4. Oferta złożona w czasie aukcji przestaje wiązać, gdy inny licytant złoży ofertę korzystniejszą.
5. Aukcja jest ważna, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno minimalne postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
6. Jeżeli po trzecim wywołaniu przez przewodniczącego komisji najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną zgłoszone, przewodniczący komisji udziela przybicia oraz ogłasza osobę, która zaoferowała ostatnie postąpienie, jako wygrywającą aukcję.
7. Wygrywający przetarg zobowiązany jest w ciągu 30 dni od zamknięcia przetargu wnieść równowartość zaoferowanej ceny nabycia lokalu mieszkalnego. Jednakże w przypadku gdy wygrywający przetarg stara się o kredyt w celu sfinansowania zakupu wylicytowanego lokalu mieszkalnego, może on wpłacić pozostałą kwotę w terminie przedłużonym do 60 dni od zamknięcia przetargu, pod warunkiem że w terminie 5 dni od dnia otrzymania protokołu z przetargu przedstawi Zarządowi zaświadczenie z banku stwierdzające fakt ubiegania się o kredyt na ten cel.
8. Przewodniczący komisji przetargowej sporządza i odczytuje protokół z przeprowadzonej aukcji.
9. Wygrywający przetarg zobowiązany jest do dokonania wpłaty kwoty zaoferowanej w przetargu przed zawarciem aktu notarialnego oraz pokrycia kosztów związanych z nabyciem nieruchomości.

§4. Wadium

1. Warunkiem przystąpienia do aukcji jest przedłożenie komisji przed otwarciem aukcji dowodu wniesienia wadium zgodnie z § 2 ust.7 pkt 3 niniejszego Regulaminu.
2. Wadium zwraca się niezwłocznie, z zastrzeżeniem ust. 3, nie później niż przed upływem 3 dni roboczych od dnia, odpowiednio w razie:
 - 1) odwołania aukcji przez Spółdzielnię, najpóźniej przed przystąpieniem do licytacji,
 - 2) wycofania się z uczestnictwa w aukcji, jeżeli nastąpiło to przed rozpoczęciem licytacji.
3. Wadium wniesione przez uczestnika, który aukcję wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia lokalu, a wadium wpłacone przez pozostałych uczestników aukcji zwraca się, jeżeli pieniądze te wpłynęły na konto Spółdzielni.
4. Wadium winno być wnoszone osobno na każdy lokal.
5. Spółdzielnia nie jest zobowiązana do zwrotu wadium w przypadku:
 - 1) nieobecności uczestnika aukcji podczas licytacji,
 - 2) nie zawarcia umowy sprzedaży w terminie wyznaczonym przez Spółdzielnię z wygrywającym aukcję z jego winy,
 - 3) nie dopełnienia przez wygrywającego aukcję formalności w terminie, o których mowa w § 3 ust. 7 nin. Regulaminu.

§5. Komisja aukcyjna

1. Organizatorem aukcji jest powołana przez Zarząd Spółdzielni komisja aukcyjna w składzie: przewodniczący, prowadzący licytację i członkowie komisji.
2. Zarząd powołuje 4 osoby do komisji spośród pracowników Spółdzielni.
3. Komisja aukcyjna powoływana jest do przygotowania i przeprowadzenia aukcji, w tym do oceny spełnienia przez zainteresowanych uczestników warunków udziału w aukcji.
4. Aukcja jest ważna w przypadku udziału co najmniej 3 członków komisji spośród osób powołanych przez Zarząd Spółdzielni.
5. Nadzór nad realizacją aukcji sprawuje Zarząd Spółdzielni.
6. W skład komisji aukcyjnej nie mogą wchodzić :
 - 1) osoby powołujące daną komisję,
 - 2) osoby pozostające z uczestnikami aukcji w stosunku bliskiego pokrewieństwa,

- 3) osoby pozostające uczestnikami aukcji w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.
7. Członek komisji, który stwierdzi w toku aukcji, że mają miejsce okoliczności określone w ust. 6 pkt. 2 i 3 powinien niezwłocznie wyłączyć się z dalszego postępowania.
8. Zakres działania komisji aukcyjnej obejmuje :
 - 1) stwierdzenie prawidłowości ogłoszenia aukcji,
 - 2) odczytanie warunków aukcji,
 - 3) sprawdzenie tożsamości uczestników aukcji poprzez okazanie dowodu tożsamości i sporządzenie imiennej listy; osoby prawne dokumentują swój udział w aukcji okazaniem aktualnego wypisu z KRS i pełnomocnictwem do udziału w aukcji w przypadku osób reprezentujących osobę prawną nie uprawnionych do składania oświadczeń woli w imieniu tej osoby,
 - 4) potwierdzenie faktu wniesienia wadium,
 - 5) dopuszczenie do uczestnictwa w aukcji jedynie osób spełniających warunki określone w § 2 ust.8
 - 6) przeprowadzenie aukcji,
 - 7) sporządzenie i odczytanie protokołu aukcji,
 - 8) ogłoszenie zamknięcia aukcji.
9. Zarząd podejmuje uchwałę przyjmującą wynik aukcji.

§6. Dokumentacja aukcji

1. Protokół aukcji stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości lokalowej za cenę wylicytowaną w danej aukcji.
2. Protokół z aukcji powinien zawierać:
 - 1) oznaczenie miejsca i czasu aukcji,
 - 2) skład imienny komisji aukcyjnej,
 - 3) oznaczenie nieruchomości lokalowej, dla którego prowadzona była aukcja,
 - 4) imiona i nazwiska oraz adresy biorących udział w aukcji na podstawie dowodów tożsamości i pełnomocnictw, o których mowa w § 5 ust.8 pkt 3 nin. Regulaminu (lista ww. osób jako załącznik do protokołu),
 - 5) informacje o spełnieniu warunków wymaganych od uczestników aukcji,
 - 6) wysokość ceny wywoławczej,
 - 7) najwyższą zaoferowaną cenę za nieruchomości lokalową,
 - 8) imię i nazwisko osoby ustalonej jako wygrywająca aukcję,
 - 9) uzasadnienie przerwania postępowania lub nie dokonania wyboru, jeżeli takie nastąpiło,
 - 10) wzmiankę o odczytaniu protokołu z aukcji,
 - 11) podpisy członków komisji i osoby wygrywającej aukcję.
3. Protokół z przeprowadzonej aukcji sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden przeznaczony jest dla Spółdzielni, drugi dla wygrywającego aukcję.
4. Dokumentację z aukcji archiwizuje Dział Członkowsko-Prawny Spółdzielni.

§7. Przepisy końcowe

1. Osoby mające zamiar uczestniczyć w danej aukcji zobowiązane są do zapoznania się i przestrzegania zasad zawartych w niniejszym Regulaminie.
2. Regulamin aukcji stanowi integralną część oferty Spółdzielni.
3. Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 15.12.2022r. uchwałą nr 73/25/2022....., z mocą obowiązującą od dnia uchwalenia.
4. W sprawach nienormowanych nin. regulaminem zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu cywilnego.

Załącznikami do Regulaminu są :

- 1) wzór pisemnego oświadczenia, o którym mowa w § 2 ust. 7 pkt 2) Regulaminu,

Radca Prawny
KATOWICE KT-1546
26-15
Zbigniew Powroźnik

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej
Mieczysław Nieużyła

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej
Piotr Ożarowski
Piotr Ożarowski

Kierownik Działu
Członkowsko-Prawnego
mgr Justyna Pułak

Jaworzno, dnia

Oświadczenie

Oświadczam/y, że przed przystąpieniem do licytacji zapoznałem/zapoznaliśmy się ze szczegółowymi warunkami przetargu dotyczącego sprzedaży nieruchomości lokalowej położonej w budynku przy alei

..... w Jaworznie
a w szczególności :

- z Regulaminem przetargu na sprzedaż nieruchomości lokalowych przy al. Tysiąclecia 2-14 w Jaworznie
- ze stanem technicznym lokalu i przyjmuję/my go bez zastrzeżeń.

Podpis/y imienne pieczętki

.....

.....