

REGULAMIN
przetargów na zbycie lokalu /nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej
„Przedwiośnie” w Nałęczowie

Organizatorem przetargów jest Zarząd działający jako organ Wykonawczy na mocy uchwały Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Przedwiośnie w Nałęczowie wyrażającej zgodę na sprzedaż nieruchomości.

I Przepisy ogólne

§1

1. Spółdzielnia przeprowadza przetarg w formie pisemnego przetargu nieograniczonego.
2. Przetarg ma na celu wybór najkorzystniejszej oferty.
3. Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę nabycia nieruchomości z której wyodrębnia się cenę gruntu, budynku oraz innych urządzeń.
4. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, jeżeli wpłacą wadium w określonej wysokości i wyznaczonym terminie.

§2

Wysokość i formę wadium ustala się przed rozpoczęciem procedury przetargowej.

§3

1. Wadium winno być wniesione przelewem na podane w ogłoszeniu przetargowym konto Spółdzielni.
2. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia.
3. Pozostali uczestnicy otrzymują zwrot wadium niezwłocznie po podpisaniu umowy z uczestnikiem, który złożył najkorzystniejszą ofertę lub po zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym,
4. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy
5. Cudzoziemcy mogą uczestniczyć w przetargu, jeżeli posiadają zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji lub złożą zobowiązanie na piśmie, że zgodę tę przedłożą w terminie 30 dni od daty złożenia oferty, nie później niż do dnia zawarcia aktu notarialnego przenoszącego na własność lub w użytkowanie wieczyste nieruchomość nabywaną w wyniku przetargu.

§4

W przetargu nie mogą brać udziału osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom.

§5

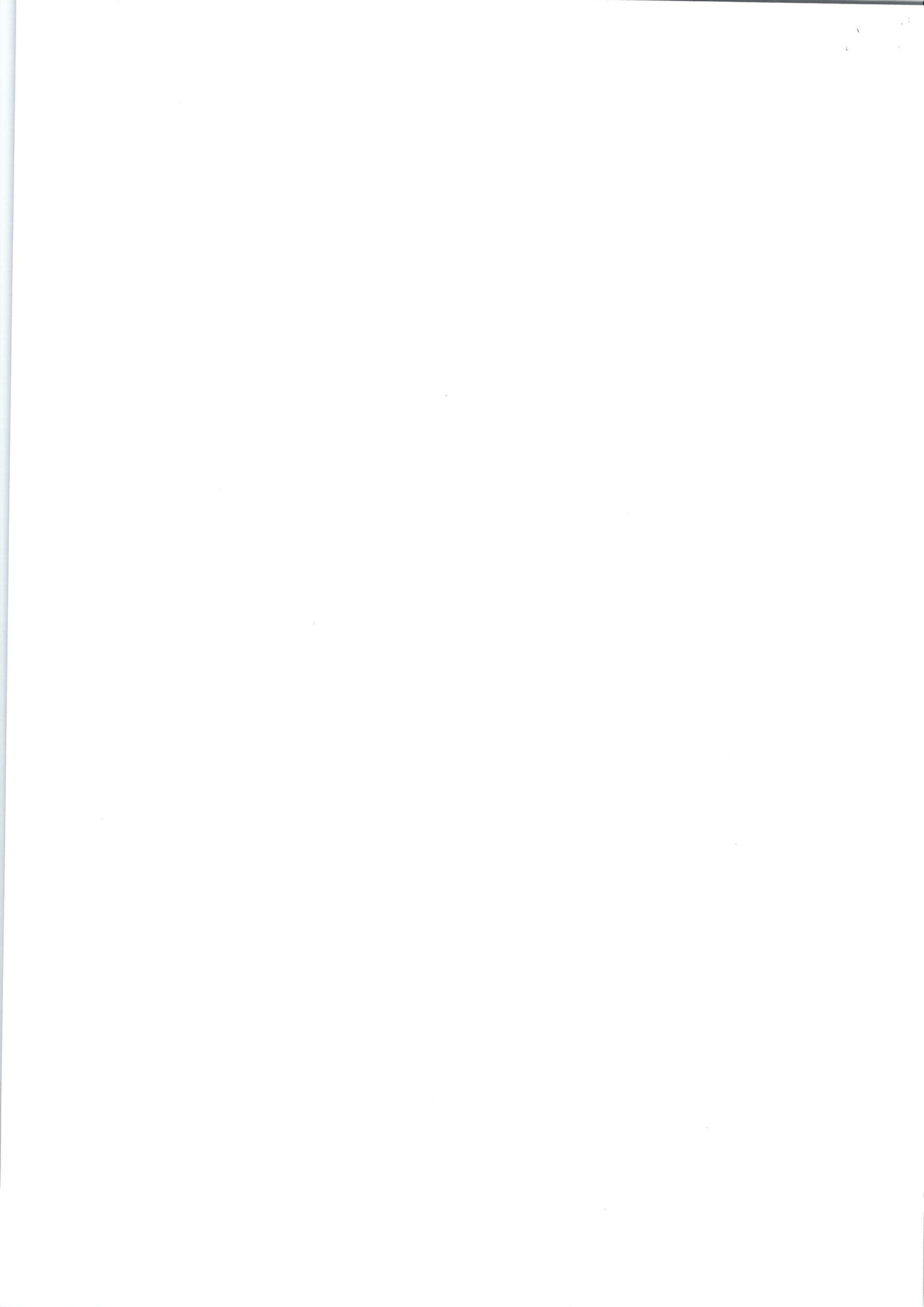
Ogłoszenie o przetargu wywiesza się w siedzibie Spółdzielni, a ponadto podaje się do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie w prasie lub w inny sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, co najmniej na 2 tygodnie przed wyznaczonym terminem przetargu.

§6

1. Spółdzielnia ustala z notariuszem termin zawarcia umowy sprzedaży i zawiadamia o tym terminie osobę, która wygrała przetarg.
2. Uczestnik przetargu pisemnego jest związany ofertą do upływu terminu zawarcia umowy.

§7

Uczestnik, który wygrał przetarg, nabywa nieruchomość będącą przedmiotem przetargu na zasadach określonych w umowie sprzedaży.



§8

Termin uiszczenia ceny sprzedaży pomniejszonej o wpłacone wadium, upływa najpóźniej w dniu zawarcia umowy, o ile ogłoszenie o przetargu nie stanowi inaczej.

§9

1. Przetarg organizuje i przeprowadza Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Przedwiośnie” w Nałęczowie.
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.

§10

1. Przy wyborze oferty komisja przetargowa kieruje się zaoferowaną ceną oraz innymi kryteriami ustalonymi w warunkach przetargu.
2. Datą podpisania protokołu z przetargu jest data zakończenia przetargu.
3. O wynikach przetargu zawiadamia się wszystkich oferentów na piśmie.

§11

Komisja przeprowadzająca przetarg sporządza protokół z przetargu, w którym określa:

- 1/ termin i miejsce przetargu,
- 2/ opis nieruchomości wg. ewidencji gruntu i księgi wieczystej,
- 3/ liczbę osób dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu, wraz z uzasadnieniem,
- 4/ imię, nazwisko i adres nabywcy lub nazwę i siedzibę osoby prawnej ustalonej jako nabywca nieruchomości,
- 5/ informacje o rozstrzygnięciach podjętych przez komisję przetargową wraz z uzasadnieniem,
- 6/ najwyższą cenę osiągniętą w przetargu lub informację o złożonych ofertach wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej oferty,
- 7/ imiona i nazwiska członków komisji przetargowej.

II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 12

Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać nazwę i adres ogłaszającego przetarg, a nadto:

- 1/ informację o nieruchomości oraz cenę wywoławczą,
- 2/ zaproszenie do składania pisemnych ofert,
- 3/ termin i miejsce, w którym można zapoznać się z dodatkowymi warunkami przetargu, oraz osobę do udzielania informacji,
- 4/ termin i miejsce składania ofert,
- 5/ termin i miejsce przetargu,
- 6/ wysokość wadium i termin jego wpłacania lub udokumentowania,
- 7/ pouczenie o skutkach uchylecia się od zawarcia umowy,
- 8/ zastrzeżenie, że właścicielowi nieruchomości przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty lub uznania bez podania przyczyn, że przetarg nie dał rezultatu.
- 9/ unieważnienie przetargu bez podania przyczyn.

§ 13

Pisemna oferta powinna zawierać:

- 1/ imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę i siedzibę, oraz odpis z właściwego rejestru, jeżeli oferentem jest osoba prawna,
- 2/ datę sporządzenia oferty,

- 3/ oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- 4/ oferowaną cenę,
- 5/ oferowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu,
- 6/ dowód wpłacenia lub udokumentowania wadium.

§14

Przetarg może się odbyć, gdy wpłynie chociaż jedna oferta .
W przypadku nie dojścia do transakcji przez dwa kolejne przetargi ,komisja dokona zbycia prawa do lokalu/nieruchomości w formie negocjacji ceny.
Zbycie poniżej wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, nie może nastąpić bez wyrażenia zgody przez Radę Nadzorczą.

§15

1. Komisja przetargowa:

- 1/ stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu,
- 2/ ustala liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza, czy wadia zostały wpłacone,
- 3/ otwiera koperty z ofertami,
- 4/ przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
- 5/ dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub ustala, że żadna z ofert nie nadaje się do przyjęcia,
- 6/ sporządza protokół z przetargu, podając w nim rozstrzygnięcie przetargu wraz z uzasadnieniem.

2 Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do przetargu, jeżeli:

- 1/ nie odpowiadają warunkom przetargu,
- 2/ zostały zgłoszone po wyznaczonym terminie,
- 3/ nie zawierają wymaganych danych lub dane te są niekompletne,
- 4/ są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści, rzetelności danych, a także zawierają przeróbki i skreślenia.

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 16

Jeżeli ze względu na równorzędność ofert wybór jest utrudniony, komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny.

§ 17

Komisja przetargowa może unieważnić przetarg jeżeli:

- stosowne oświadczenie zostało zawarte w ogłoszeniu o przetargu,
- nie nastąpiło zawarcie umowy sprzedaży.

§ 18

Regulamin wchodzi w życie z dniem 26.10.2015r.

RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
„PRZEDWIOŚNIE”
w Nałęczowie

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ
S.M. „Przedwiośnie” w Nałęczowie

Witold Wierzejski
Witold Wierzejski

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Przedwiośnie” w Nałęczowie

Halina Bukowska
Halina Bukowska

MEMORANDUM FOR THE RECORD

DATE: 10/10/54

TO: SAC, NEW YORK

FROM: SAC, NEW YORK

SUBJECT: [Illegible]

[Illegible text]

[Illegible text]

[Illegible text]

[Illegible text]