

REGULAMIN

przetargów na ustanowienie lub przeniesienie praw do nieruchomości w Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej HUTNIK w Częstochowie.

§ 1

Zapisy Regulaminu określają zasady przeprowadzania przetargu na ustanowienie lub przeniesienie tytułów prawnych do lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży, miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych, nieruchomości gruntowych, znajdujących się w zasobach Spółdzielni.

§ 2

1. Decyzję w sprawie ogłoszenia przetargu na ustanowienie lub przeniesienie prawa do nieruchomości podejmuje Zarząd Spółdzielni.
2. Przetarg może zostać odwołany, jak również jego warunki mogą zostać zmienione przez Zarząd w każdym czasie bez podania przyczyny.
3. Cenę wywoławczą w przetargu ustala Zarząd Spółdzielni biorąc za podstawę operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego oraz inne okoliczności wpływające na wartość nieruchomości.
4. W przypadku braku zainteresowania przetargiem za cenę określoną w § 2 ust. 2, termin następnego przetargu oraz cenę wywoławczą ustala Zarząd. W ogłoszeniu o kolejnym przetargu Zarząd może obniżyć cenę wywoławczą. Maksymalne obniżenie ceny wywoławczej, łącznie na wszystkich przetargach dotyczących danej nieruchomości nie może przekroczyć 30% ceny wywoławczej o której mowa w § 2 pkt 2.

§ 3

Przetarg odbywa się w postępowaniu jawnym w formie ustnego przetargu nieograniczonego.

§ 4

Spółdzielnia zaprasza do udziału w przetargu poprzez wywieszenie ogłoszenia w siedzibie Spółdzielni oraz publikację ogłoszenia w prasie lokalnej i na stronie internetowej Spółdzielni, co najmniej na 7 dni przed wyznaczonym dniem przetargu.

§ 5

Ogłoszenie o przetargu zawiera co najmniej:

- a) nazwę i adres spółdzielni,
- b) określenie przedmiotu przetargu (opis i lokalizacja nieruchomości),
- c) cenę wywoławczą,

- d) wysokość wadium , termin i formę jego wpłaty,
- e) termin i miejsce przetargu,
- f) informację o warunkach, jakie muszą spełniać stawający do przetargu w przypadku zaistnienia takiej konieczności,
- g) zastrzeżenie o prawie zmiany warunków lub odwołania przetargu.

§ 6

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja przetargowa powołana przez Zarząd Spółdzielni.
2. W skład Komisji przetargowej wchodzi przewodniczący oraz co najmniej dwóch członków wyłonionych spośród pracowników Spółdzielni.
3. Członkowie Komisji przetargowej nie mogą stawać do przetargu w charakterze oferenta lub jego pełnomocnika.

§ 7

1. Z przeprowadzonego przetargu komisja przetargowa sporządza protokół.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu powinien zawierać następujące informacje:
 - a) termin i miejsce przetargu,
 - b) imiona i nazwiska członków komisji przetargowej,
 - c) informację o zapoznaniu się przez Uczestników przetargu z treścią Regulaminu przetargów w RSM HUTNIK,
 - d) oznaczenie przedmiotu przetargu,
 - e) cenę wywoławczą,
 - f) imiona, nazwiska lub nazwy osób stawiających do przetargu (stwierdzone na podstawie dowodów osobistych lub innych dokumentów ze zdjęciem pozwalających na weryfikację tożsamości, odpisów z KRS, zaświadczeń z CEIDG),
 - g) informację o spełnieniu wymaganych warunków przez stawających do przetargu,
 - h) opis przebiegu przetargu,
 - i) informację o rozstrzygnięciach podjętych przez Komisję przetargową,
 - j) cenę nabycia,
 - k) uzasadnienie przerwania postępowania lub niedokonania wyboru, jeżeli okoliczności takie miały miejsce,
 - l) imię, nazwisko lub nazwę nabywcy,
 - m) podpisy członków Komisji przetargowej.

§ 8

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne oraz osoby prawne, które wpłaciły w terminie oznaczonym w ogłoszeniu o przetargu wadium.

2. Dopuszczalne jest przystąpienie do przetargu przez kilka osób łącznie celem nabycia nieruchomości na zasadach współwłasności.
3. Osoby stawające do przetargu obowiązane są do przestrzegania zasad zawartych w niniejszym Regulaminie. W takim przypadku za wszelkie zobowiązania związane z udziałem w przetargu wszystkie te osoby są odpowiedzialne solidarnie.
4. Osoby, o których mowa w § 8 ust. 1 i 2 mogą wziąć udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo winno być dostarczone do siedziby Spółdzielni nie później niż w dniu poprzedzającym przetarg. Pełnomocnictwo winno zawierać umocowanie do reprezentowania określonej osoby,
w konkretnym postępowaniu przetargowym z oznaczeniem nieruchomości, której przetarg dotyczy. Pełnomocnictwo winno być udzielone w formie aktu notarialnego lub spisane w obecności jednego z członków komisji przetargowej. Podpis (czytelny) udzielającego pełnomocnictwa winien zostać potwierdzony przez członka komisji w obecności którego pełnomocnictwo jest udzielane.
5. Stawiający do przetargu obowiązany jest okazać się dowodem tożsamości lub innym dokumentem ze zdjęciem pozwalającym na potwierdzenie jego tożsamości.
6. Stawiający do przetargu obowiązany jest przed rozpoczęciem przetargu przedłożyć dowód wpłaty wadium.
7. Stawiający do przetargu obowiązany jest na żądanie Spółdzielni do przedłożenia przed rozpoczęciem przetargu innych dokumentów i oświadczeń niż wskazane powyżej.

§ 9

1. Wysokość wadium ustala każdorazowo Zarząd Spółdzielni.
2. Warunkiem dopuszczenia do udziału w przetargu jest ujawnienie całej kwoty wadium na rachunku bankowym Spółdzielni najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień przetargu.

§ 10

1. Wadium zwraca się nie później niż przed upływem 7 dni od dnia zamknięcia lub odwołania przetargu na rachunek bankowy, z którego wadium wpłynęło.
2. Wadium zwraca się:
 - a) uczestnikom postępowania przetargowego, którzy nie stawili się na terminie przetargu ale zgłosili wycofanie chęci uczestnictwa w przetargu w formie pisemnej lub ustnej przed jego rozpoczęciem,

- b) uczestnikom postępowania przetargowego, którzy stawili się na terminie przetargu, jednakże przetargu nie wygrali, albo w związku z przelicytowaniem ich oferty przez innego uczestnika albo w związku z niezgłoszeniem ani jednego postąpienia,
 - c) wszystkim uczestnikom postępowania przetargowego w przypadku odwołania przetargu przez Spółdzielnię.
3. Wadium nie podlega zwrotowi jeżeli przystępujący do przetargu nie stawia się na terminie przetargu i nie zgłosi przed jego rozpoczęciem wycofania chęci uczestnictwa w nim.
4. Wygrywający przetarg traci wadium jeżeli:
- a) w terminie 30 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu nie wpłaci do Spółdzielni całości kwoty zaoferowanej w przetargu,
 - b) nie dopełni w terminie wskazanym przez Spółdzielnię wszystkich formalności związanych z nabyciem lokalu.
5. Wygrywającemu przetarg wpłacone przez niego wadium zalicza się w poczet ceny nabycia.

§ 11

1. Rozpoczęcie przetargu odbywa się w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu.
2. Komisja powołana do przeprowadzenia przetargu dokonuje następujących czynności:
 - a) sprawdzenie tożsamości osób stawających do przetargu oraz sporządzenie imiennej listy uczestników przetargu,
 - b) odebranie od uczestników pisemnych oświadczeń o zapoznaniu się z Regulaminem przetargów,
 - c) potwierdzenie wniesienia wadium w wyznaczonym przez Zarząd terminie,
 - d) dopuszczenie do udziału w przetargu wyłącznie osób spełniających warunki określone Regulaminem,
 - e) przeprowadzenie licytacji.

§ 12

Przebieg przetargu obejmuje następujące czynności:

- a) przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg , udziela uczestnikom informacji na temat licytowanej nieruchomości, ceny wywoławczej oraz podaje do wiadomości imiona, nazwiska lub nazwy osób, które wpłaciły

wadium

w wymaganym terminie i zostały dopuszczone do przetargu,

- b) przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie będą przyjmowane,
- c) uczestnicy zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny,
- d) po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i zamyka przetarg i udziela przybicia osobie, która zaoferowana najwyższą cenę,
- e) Komisja sporządza protokół przetargowy, który podpisują członkowie komisji oraz uczestnik postępowania, który wygrał przetarg.

§ 13

1. Postąpienie kwoty licytacji nie może być niższe niż 1 000,00 zł (jeden tysiąc złotych).
2. W przypadku, gdy do przetargu staje tylko jeden oferent, wygrywa on przetarg jeżeli zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywołania.
3. W przypadku większej ilości uczestników, przetarg wygrywa ta osoba, która zaoferowała najwyższą cenę nabycia.
4. Osoba wygrywająca przetarg obowiązana jest wnieść całą kwotę nabycia na konto bankowe Spółdzielni w terminie 30 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
5. Brak wpłaty całej kwoty nabycia skutkuje przepadek wadium oraz cofnięcie decyzji o ustanowieniu lub przeniesieniu prawa do nieruchomości wydanej po rozstrzygnięciu przetargu.
6. W przypadku nieprzystąpienia przez osobę wygrywającą przetarg do aktu notarialnego w wyznaczonym przez Spółdzielnię terminie bez podania ważnych przyczyn, Spółdzielnia od tego dnia nie jest związana ofertą i może ponowić przetarg.
7. Postępowanie przetargowe jest ważne jeżeli do przetargu stanął przynajmniej jeden uczestnik.
8. W przypadku, gdy nikt nie przystąpi do przetargu lub żaden z uczestników nie zaoferuje co najmniej jednego postąpienia ponad cenę wywoławczą, Zarząd może wyznaczyć kolejny termin przetargu. W takim przypadku stosuje się wszystkie zapisy niniejszego Regulaminu z uwzględnieniem możliwości obniżenia ceny o którym mowa w § 2 ust. 3.

§ 14

1. Umowa o ustanowienie lub przeniesienie prawa do nieruchomości na rzecz osoby, która wygrała przetarg następuje poprzez zawarcie aktu notarialnego w terminie uzgodnionym z notariuszem, pod warunkiem dokonania przez wygrywającego przetarg wpłaty całej zaoferowanej przez niego kwoty.
2. Koszty zawarcia aktu notarialnego ponosi wygrywający przetarg.

§ 15

1. Regulamin zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Robotniczej spółdzielni Mieszkaniowej HUTNIK w Częstochowie uchwałą nr 3/2024 z dnia 16.01.2024r.
2. Regulamin obowiązuje od dnia 1 stycznia 2024r. Z tym dniem traci moc dotychczasowy Regulamin zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 46/2022 z dnia 25.10.2022r.