

REGULAMIN
przeprowadzania przetargów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa
do lokalu mieszkalnego w SM "Mszczonowska"

§ 1

Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie we wszystkich przypadkach ustanawiania przez Spółdzielnię spółdzielczych lokatorskich praw do lokali mieszkalnych w jej zasobach - zwolnionych do dyspozycji Spółdzielni.

§ 2

1. Lokatorskie prawo do lokalu może być ustanowione wyłącznie dla oferenta wybranego wg zasad określonych w niniejszym regulaminie.
2. Przetarg organizuje Zarząd Spółdzielni.
3. Zarząd Spółdzielni ogłasza przetarg, w oparciu o niniejszy Regulamin oraz posiadany operat szacunkowy, sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego, określający wartość rynkową lokalu pomniejszoną o część umorzenia kredytu.

§ 3

1. Przetargi na lokale mieszkalne przeprowadza się:
a/ pierwszy w trybie przetargu ograniczonego skierowanego do członków Spółdzielni i jej pracowników. Informację o tym przetargu Zarząd podaje poprzez wywieszenie ogłoszeń w biurze Zarządu i na klatkach schodowych budynków mieszkalnych znajdujących się w zasobach Spółdzielni,
b/ drugi i następne w trybie przetargu nieograniczonego skierowanego do wszystkich zainteresowanych osób. Informację o tym przetargu Zarząd podaje poprzez wywieszenie ogłoszeń w biurze Zarządu i na klatkach schodowych budynków mieszkalnych znajdujących się w zasobach Spółdzielni, w lokalnej prasie codziennej i w Internecie.

§ 4

Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:

- a/** nazwę i adres Spółdzielni,
- b/** opis lokalu będącego przedmiotem przetargu,
- c/** wartość lokalu określoną według § 2 ust. 3 Regulaminu – jako cenę wywoławczą,
- d/** termin składania ofert / dzień, godzina /,
- e/** czas i miejsce przetargu, /dzień, godzina/,
- f/** wysokość wymaganego wadium, nr konta na które należy je wpłacić oraz termin wpłaty,
- g/** termin wpłaty wkładu mieszkaniowego /maksymalny termin wpłaty wynosi 60 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o wygraniu przetargu/.

§ 5

1. Oferent przystępujący do przetargu składa pisemną ofertę, która powinna zawierać:
a/ imię i nazwisko, adres zamieszkania, telefon kontaktowy, adres e-mail – jeżeli posiada,
b/ oferowaną cenę za lokal,
c/ warunki i termin płatności,
d/ kserokopię dowodu wpłaty wadium,
e/ zobowiązanie do zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, jeżeli przetarg wygra i złożenia deklaracji przystąpienia do Spółdzielni ,
f/ zobowiązanie do wnoszenia opłat eksploatacyjnych za lokal uzyskany w drodze przetargu, od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu przeprowadzenia przetargu,
g/ datę i podpis oferenta,

h/ oświadczenie, że oferent zapoznał się z „Regulaminem przeprowadzania przetargów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w SM „Mszczonowska” i akceptuje jego warunki”

2. Oferty składa się w sekretariacie Spółdzielni w zamkniętych kopertach z napisem “dotyczy przetargu na lokal nr przy ul.....”.

3. Zaklejona koperta zostaje zarejestrowana i otrzymuje kolejny numer, który podaje się osobie składającej ofertę,

§ 6

1. Oferent przystępujący do przetargu zobowiązany jest wnieść wadium w wysokości 5.000 zł - jako warunek uczestnictwa w przetargu,

2. Wpłaty wadium dokonuje się na konto Spółdzielni,

3. Wadium podlega zwrotowi w wysokości nominalnej w terminie do 5 dni roboczych od daty ogłoszenia wyniku przetargu lub ogłoszenia o unieważnieniu przetargu - w przypadku :

a/ zakończenia postępowania przetargowego - wszystkim uczestnikom, oprócz wygrywającego,

b/ wycofania oferty przed rozpoczęciem przetargu,

c/ unieważnienia przetargu przez Spółdzielnię,

d/ odrzucenia oferty z przyczyn formalnych.

4. Wadium wygrywającego przetarg zalicza się na wylicytowaną cenę lokalu.

§ 7

1. Komisję Przetargową do przeprowadzenia przetargu na ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu - zwaną dalej Komisją powołuje Zarząd Spółdzielni.

2. Komisja składa się z 5 osób. W jej skład wchodzi: członek Zarządu jako przewodniczący Komisji, Przewodniczący: Komisji Członkowsko - Mieszkaniowej Rady Nadzorczej lub osoba przez niego wskazana, kierownik Działu Eksploatacji, samodzielny specjalista ds. członkowsko-mieszkaniowych oraz specjalista ds. windykcji.

3. Wszelkie rozstrzygnięcia należące do Komisji zapadają większością głosów. Głosowanie odbywa się bez udziału oferentów.

4. W przypadku nieobecności członka Komisji lub rezygnacji z przyczyn określonych w § 8 ust.2 - Komisja może przeprowadzić przetarg jeżeli w jej składzie pozostają nie mniej niż 3 osoby, w tym przewodniczący.

§ 8

1. Członek Komisji zobowiązany jest do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji, o których powziął wiadomość w związku z uczestnictwem w procedurze przetargowej.

2. W pracach Komisji nie mogą brać udziału osoby, które:

a/ przystępują do przetargu,

b/ są członkami rodziny osoby przystępującej do przetargu,

c/ pozostają z przystępującym do przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.

3. W przypadku ujawnienia w toku przetargu w/w okoliczności, członek Komisji zobowiązany jest o tym fakcie powiadomić Przewodniczącego, zaś w przypadku Przewodniczącego – powiadomić Zarząd Spółdzielni i powstrzymać się od udziału w pracach Komisji.

4. Każdy członek Komisji zobowiązany jest złożyć do protokołu pisemne oświadczenie o braku okoliczności, o których mowa w ust 2 lit. b i c oraz zobowiązanie o zachowaniu w tajemnicy informacji, o których mowa w ust.1.

§ 9

1. Przetarg może się odbyć jeżeli na dany lokal wpłynie co najmniej 1 oferta nie podlegająca odrzuceniu, a zaoferowana w niej cena jest równa lub wyższa niż wywoławcza.
2. Jeżeli nie zachodzą okoliczności określone w ust. 1 – przetarg podlega unieważnieniu a Spółdzielnia ogłasza drugi przetarg.

§ 10

1. Podczas prowadzenia postępowania przetargowego Komisja wykonuje następujące czynności :
 - a/ stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu ,
 - b/ stwierdza nienaruszalność kopert zawierających oferty oraz nadanie im kolejnego numeru przy składaniu,
 - c/ publicznie otwiera koperty i odczytuje treść ofert ,
 - d/ przewodniczący Komisji stwierdza, że nie zachodzą żadne okoliczności wynikające z § 8 ust.2 lit. a, b , c.
 - e/ dokonuje szczegółowej analizy ofert dopuszczonych do przetargu i wybiera najkorzystniejszą z nich,
 - f/ sporządza protokół zawierający:
 - informacje o składzie komisji,
 - opis lokalu wystawionego do przetargu,
 - imiona i nazwiska oraz adresy osób ubiegających się o lokal,
 - informacje o spełnieniu wymaganych warunków przez stających do przetargu,
 - cenę i istotne elementy każdej z ofert,
 - uzasadnienie dokonania wyboru z podaniem kryteriów jakimi kierowała się przy wyborze oferty.
2. Protokół powinien zostać podpisany przez wszystkich członków Komisji z zastrzeżeniem § 7 ust.4.
3. Każdy członek Komisji może żądać zamieszczenia w protokole swojego zdania odrębnego w kwestii, w której został przegłosowany.
4. Oferenci mogą być obecni podczas czynności wymienionych w ust. 1 lit. a. b. c. d.
5. Komisja odrzuca oferty :
 - a/ nie spełniające warunków, o których mowa w § 5,
 - b/ złożone po wyznaczonym terminie - koperty z takimi ofertami zwraca się bez ich otwierania,
 - c/ nieczytelne, zawierające przeróbki i skreślenia lub budzące wątpliwości co do ich treści lub prawdziwości danych.
6. W przypadku odrzucenia oferty - oferentowi nie przysługują wobec Spółdzielni żadne roszczenia.
7. Komisja może unieważnić przetarg bez podania przyczyny.

§ 11

1. Spośród złożonych ofert Komisja wybiera ofertę najkorzystniejszą tj. oferującą najwyższą cenę i najkrótszy termin płatności. W przypadku równych cen wybiera ofertę z krótszym terminem płatności.
2. Nie może zostać wybrana oferta zawierająca cenę niższą od wywoławczej.
3. W przypadku, gdy warunki o których mowa w ust.1 spełnia więcej niż jedna oferta, pierwszeństwo ma oferta wcześniej złożona.

§ 12

1. Jeżeli żadna ze złożonych ofert nie proponuje ceny odpowiadającej cenie wywoławczej lub wygrywający przetarg nie spełni podjętych zobowiązań, przetarg podlega unieważnieniu, a Spółdzielnia ogłasza drugi przetarg.
2. W toku przetargu drugiego i trzeciego § 11 ust. 3 stosuje się odpowiednio.
3. W przypadku braku pozytywnego wyniku przetargów, o których mowa w ust. 2 lokal może zostać przez Spółdzielnię wynajęty.

§ 13

1. Protokół Komisji przedkładany jest Zarządowi Spółdzielni, który podejmuje decyzję o przyjęciu w poczet członków oraz zawarciu umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, po spełnieniu wymagań statutowych przez wybranego oferenta.
2. Nie wpłacenie przez wybranego oferenta wkładu mieszkaniowego w oznaczonym terminie, powoduje przepadek wadium.

§ 14

1. O wyniku przetargu Spółdzielnia zawiadamia pisemnie wszystkich uczestników przetargu w terminie 5 dni roboczych, od daty przeprowadzenia przetargu.
2. Zawiadomienie oferenta, którego oferta została wybrana, powinno dodatkowo zawierać informację o terminie i miejscu zawarcia umowy.

§ 15

Regulamin wchodzi w życie z dniem 28.12.2016r

Zastępca Prezesa Zarządu
Zastępca Dyrektora Spółdzielni
mgr Joanna Szymańska

Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni
mgr inż. Michał Piórkowski