

Regulamin organizowania przetargów na ustanowienie prawa odrębnej własności lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży i miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych w SM "WIDOK"

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „WIDOK” działając na podstawie:

- **Ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze** (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848, z późniejszymi zmianami),
- **Ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych** (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116, z późniejszymi zmianami),
- **Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „WIDOK”**

ustala następujące zasady:

organizowania przetargów na ustanowienie prawa odrębnej własności lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży i miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych w SM "Widok"

I. Postanowienia ogólne.

§ 1

1. Przetarg na ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego, użytkowego, garaży i miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych ma charakter przetargu ustnego nieograniczonego. Przetarg organizuje Zarząd Spółdzielni.
2. W czasie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii, gdy obowiązujące przepisy wprowadzają ograniczenia związane z organizowaniem zgromadzeń, imprez, spotkań i zebrań, które uniemożliwiają przeprowadzenie przetargu ustnego nieograniczonego na ustanowienie prawa odrębnej własności lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży i miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Widok”, Zarząd przeprowadza przetarg ofertowy nieograniczony.

§ 2

1. Przedmiotem przetargu mogą być wolne w sensie prawnym i zwolnione fizycznie lokale mieszkalne, użytkowe, garaże, miejsca postojowe w garażach wielostanowiskowych.
2. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży i miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych wysokość ceny wywoławczej 1m² ustala każdorazowo Zarząd Spółdzielni, przyjmując za podstawę wartość rynkową określoną przez rzeczoznawcę majątkowego.
3. Kwotą do zapłaty jest iloczyn wylicytowanej ceny 1 m² i powierzchni lokalu, garażu lub miejsca postojowego podanej w ogłoszeniu przetargowym.
4. Osoba wygrywająca przetarg obowiązana jest niezależnie od kwoty określonej w ust. 3 ponieść koszty związane z zawarciem aktu notarialnego, jak też koszty wpisu do księgi wieczystej.

II. Tryb i zasady przygotowania postępowania przetargowego.

§ 3

1. Celem przeprowadzenia postępowania przetargowego – Zarząd powołuje Komisję składającą się z co najmniej trzech osób. Skład komisji musi stanowić nieparzysta liczba członków.
2. Wyznaczeni przez Radę Nadzorczą członkowie tej Rady Nadzorczej mogą uczestniczyć w postępowaniu przetargowym w charakterze obserwatorów.
3. W skład Komisji nie mogą wchodzić osoby, które są członkami rodzin stającego do przetargu, oraz inne osoby, co do których mogą zachodzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.
4. Członek Komisji, który stwierdzi w toku postępowania przetargowego, że mają miejsce okoliczności ujęte w ust. 3, powinien niezwłocznie wyłączyć się z dalszego postępowania.
5. Członkowie Komisji przetargowej oraz osoby uczestniczące w charakterze urzędowym nie mogą brać udziału w postępowaniu przetargowym.

§ 4

1. Ogłoszenie o przetargu Spółdzielnia zamieszcza co najmniej 14 dni przed wyznaczonym terminem przetargu w prasie lokalnej, na stronie internetowej Spółdzielni, w swojej siedzibie, a także na bramach wejściowych do budynków Spółdzielni.
2. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:
 - a. nazwę i adres Spółdzielni,
 - b. określenie rodzaju i przedmiotu przetargu,
 - c. oznaczenie przedmiotu przetargu,
 - d. cenę wywoławczą,
 - e. wysokość wadium oraz termin jego wpłaty i warunki jego zwrotu,
 - f. termin i miejsce przeprowadzenia przetargu,
 - g. nieprzekraczalny termin wniesienia ceny nabycia,
 - h. informację o skutkach uchylenia się oferenta wygrywającego przetarg od wpłacenia w terminie ceny nabycia lub od zawarcia odpowiedniej umowy,
 - i. informację o warunkach, jakie muszą spełnić osoby stające do przetargu,
 - j. termin udostępnienia przedmiotu przetargu zainteresowanym w celu jego obejrzenia,
 - k. informacje o możliwości zapoznania się z regulaminem przetargu,
 - l. zastrzeżenie o możliwości odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

§ 5

Przedmiot przetargu winien być zgodnie z treścią ogłoszenia udostępniony zainteresowanym, celem jego obejrzenia.

§ 6

1. Wyznaczony przez Spółdzielnię termin przetargu nie może być krótszy niż 14 dni od daty ukazania się ogłoszeń w sposób przewidziany w § 4 ust.1 niniejszego regulaminu.
2. Warunkiem uznania przetargu za ważny jest udział co najmniej jednego uczestnika, przy czym w takim przypadku powinno nastąpić co najmniej jedno postąpienie.

§ 7

1. Osoby stające do przetargu obowiązane są do wniesienia wadium w wysokości i terminie podanym w ogłoszeniu.
2. Wysokość wadium ustalana jest przez Zarząd Spółdzielni i powinna odpowiadać wartości od 2% do 5% wartości rynkowej przedmiotu przetargu, o której mowa w § 2 ust. 2.
3. Wadium wnoszone jest w polskich środkach płatniczych.
4. W przypadku wpłaty przelewem na konto Spółdzielni, za datę wpływu przyjmuje się dzień uznania na rachunku Spółdzielni.
5. Osoby, które wpłaciły wadium otrzymują przed przetargiem „karty uczestnictwa” uprawniające do udziału w przetargu.
6. Kartę uczestnictwa należy zachować do głosowania.
7. Po ukończeniu przetargu jego uczestnicy obowiązani są do zwrotu kart uczestnictwa komisji przetargowej.

§ 8

1. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium w terminie do trzech dni roboczych:
 - a. po zakończeniu postępowania przetargowego wszystkim uczestnikom licytacji, oprócz osób, które wygrały przetarg.
 - b. po rezygnacji uczestnika z udziału w przetargu jeżeli to nastąpiło przed licytacją,
 - c. po odwołaniu lub unieważnieniu przetargu,
 - d. po wykluczeniu uczestnika z przetargu.
2. Wygrywający przetarg zobowiązany jest wpłacić wylicytowaną kwotę w terminie 30 dni roboczych od daty przetargu oraz koszty określone w § 2 ust. 5 przy zawieraniu umowy notarialnej przeniesienia własności lokalu.
3. Zgłoszenie gotowości Spółdzielni do zawarcia aktu notarialnego ustanawiającego odrębną własność lokalu nastąpi w terminie do 21 dni od daty wpływu na konto Spółdzielni wylicytowanej kwoty.
4. Wpłacone wadium przez uczestnika, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia.
5. W przypadku nie dokonania wpłaty wylicytowanej kwoty w terminie określonym w ust. 2 wadium ulega przepadkowi.
6. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Zarząd może przedłużyć termin określony w pkt. 2 niniejszego paragrafu, tylko jeden raz, nie dłużej jednak niż o kolejny miesiąc. Niedotrzymanie tego terminu powoduje utratę praw wynikających z wygrania przetargu oraz przepadek wpłaconego wadium.
7. Nabywca licząc od dnia podpisania aktu notarialnego, zobowiązany jest do ponoszenia opłat związanych z nabytym w drodze przetargu lokalem, a w przypadku przedłużenia (jak w pkt. 6 niniejszego paragrafu) przez Zarząd terminu wpłaty, obowiązek ten powstaje po miesiącu od daty przeprowadzenia przetargu.

§ 9

1. Uprawnienie do zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu może nabyć tylko osoba, która brała udział w licytacji lub osoba posiadająca odpowiednie pełnomocnictwo notarialne.
2. Spółdzielnia wymaga pełnomocnictwa notarialnego jeżeli w przetargu występuje osoba w imieniu innej osoby lub występuje osoba w imieniu swoim i w imieniu innych osób.

3. W sali, w której odbywa się przetarg mają prawo przebywać tylko członkowie komisji przetargowej, członkowie Rady Nadzorczej obserwujący przetarg i uczestnicy przetargu, którzy wpłacili w terminie wadium.
4. W przypadku możliwości organizacyjnych komisja przetargowa może wyrazić zgodę na obecność jednej osoby towarzyszącej licytantowi.
5. Osoby stające do przetargu zobowiązane są do zapoznania się i przestrzegania zasad zawartych w niniejszym Regulaminie oraz w ogłoszeniu przetargowym.
6. Regulamin przetargu winien być wyłożony do wglądu w siedzibie Spółdzielni przy ul. Na Błonie 7 w Krakowie, poczynając od dnia ogłoszenia przetargu.

III. Przebieg przetargu.

§ 10

1. Przetarg odbywa się w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
2. W przypadku, gdy ogłoszenie o przetargu dotyczy więcej niż jednego przedmiotu przetargu, postępowanie przetargowe prowadzi się oddzielnie dla każdego z nich w kolejności uwidocznionej w ogłoszeniu.
3. Przewodniczący Komisji rozpoczynając postępowanie przetargowe:
 - a. odczytuje warunki przetargu,
 - b. sprawdza tożsamość osób stających do przetargu,
 - c. sprawdza, czy uczestnicy spełniają wymagane warunki, a w przypadku pełnomocnika, czy posiada odpowiednie pełnomocnictwo,
 - d. potwierdza zgodność wpłaconego wadium.
 - e. licytacji podlega cena 1 m² powierzchni użytkowej przedmiotu przetargu.
 - f. minimalny krok postąpienia w licytacji dotyczący lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży i miejsc postojowych wynosi 50 zł/m².
 - g. Przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
 - h. licytacja rozpoczyna się od wywołania przez Przewodniczącego Komisji ceny wywoławczej i pytania „kto da więcej?”.
 - i. licytacja odbywa się przez ustne zgłaszanie postąpień z jednoczesnym podniesieniem ręki w górę z trzymaną w niej kartą uczestnika. Kartę należy trzymać w taki sposób aby numer na niej widniejący był widoczny dla członków Komisji.
 - j. po wskazaniu i wywołaniu przez Przewodniczącego Komisji przebicia danej osoby, osoba ta zobowiązana jest niezwłocznie opuścić rękę.
4. Przetarg jest skuteczny po ustaniu postąpień i trzykrotnym wywołaniu przez Przewodniczącego Komisji zaoferowanej najwyższej ceny i dokonaniu przez niego przybicia.
5. Moment przybicia przez Przewodniczącego Komisji jest równoznaczny z zamknięciem przetargu i zbyciem przedmiotu przetargu, co Przewodniczący Komisji ogłasza potwierdzając wysokość ceny nabycia i dane uczestnika wygrywającego przetarg.
6. Niezwłocznie po przetargu uczestnik wygrywający przetarg ma obowiązek podpisać protokół przetargowy pod rygorem utraty wadium.
7. Podczas licytacji obowiązuje cisza, w celu rzetelnego przeprowadzenia licytacji.

8. Nie dozwolone jest zabieranie głosu przez uczestników przetargu, przerywanie licytacji, pod rygorem wykluczenia takiego uczestnika z przetargu

§ 11

1. Z przebiegu przetargu Komisja sporządza protokół, który podpisują wszyscy jej członkowie oraz uczestnik wygrywający przetarg.
2. Protokół ten powinien zawierać:
 - a. skład Komisji Przetargowej oraz członków Rady Nadzorczej,
 - b. informacje przedstawione przez Przewodniczącego Komisji przed rozpoczęciem licytacji,
 - c. miejsce i datę przetargu,
 - d. określenie rodzaju i przedmiotu przetargu
 - e. oznaczenie lokalu stanowiącego przedmiot przetargu,
 - f. cenę wywoławczą,
 - g. opis przebiegu licytacji (tabela z numerami kart uczestników i ich kolejnych przebić),
 - h. wysokość kwoty wylicytowanej,
 - i. nieprzekraczalny termin wniesienia ceny nabycia,
 - j. imię i nazwisko, nr dowodu tożsamości, miejsce zamieszkania, numer identyfikacji podatkowej lub pesel uczestnika, który wygrał przetarg,
 - k. oświadczenie osoby wygrywającej przetarg, że znane są jej warunki ustanowienia odrębnej własności lokalu, garażu lub miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym,
 - l. ewentualne wnioski i oświadczenia osób obecnych przy przetargu,
 - m. ewentualną wzmiankę o odwołaniu, unieważnieniu lub odstąpieniu od przetargu, jak również o wykluczeniu uczestników przetargu,
 - n. wzmiankę o odczytaniu protokołu,
 - o. podpisy członków Komisji oraz uczestnika wygrywającego przetarg.

IV. Postanowienia końcowe.

§ 12

1. Komisja przetargowa ma prawo odwołania przetargu z przyczyn uniemożliwiających prawidłowe jego przeprowadzenie,
2. Komisja przetargowa ma prawo wykluczyć z przetargu uczestnika przetargu, jeżeli jego zachowanie jest naganne i uniemożliwia spokojne przeprowadzenie przetargu.
3. Komisja przetargowa ma prawo odstąpienia od przetargu lub jego unieważnienia bez podania przyczyny, co może nastąpić przed ostatnim (trzecim) przybiciem.
4. Do przypadków nie ujętych w Regulaminie stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu Cywilnego oraz przepisy prawa budowlanego.
5. Zarząd Spółdzielni rozpatruje ewentualne zastrzeżenia i zatwierdza kwestionowany protokół przetargowy od strony formalno-prawnej w terminie 4 dni od dnia przetargu.

V. Przetarg ofertowy nieograniczony.

§ 13

1. Przedmiotem przetargu mogą być wolne w sensie prawnym i zwolnione fizycznie lokale mieszkalne, użytkowe, garaże, miejsca postojowe w garażach wielostanowiskowych.
2. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży i miejsc postojowych w garażach wysokość ceny wywoławczej 1m² ustala każdorazowo Zarząd Spółdzielni przyjmując za podstawę wartość rynkową określoną przez rzeczoznawcę majątkowego.
3. Kwotą do zapłaty jest iloczyn oferowanej bądź wylicytowanej ceny 1m² i powierzchni lokalu, garażu lub miejsca postojowego.
4. Osoba wygrywająca przetarg obowiązana jest niezależnie od kwoty określonej w ust. 3 ponieść wszystkie koszty związane z zawarciem aktu notarialnego, jak też koszty wpisu do księgi wieczystej.

§ 14

1. Celem przeprowadzenia postępowania przetargowego – Zarząd powołuje Komisję składającą się z co najmniej trzech osób. Skład komisji musi stanowić nieparzysta liczba członków.
2. Wyznaczeni przez Radę Nadzorczą członkowie tej Rady Nadzorczej mogą uczestniczyć w postępowaniu przetargowym w charakterze obserwatorów.
3. W skład komisji nie mogą wchodzić osoby, które są członkami rodzin stającego do przetargu oraz inne osoby, co do których mogą zachodzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.
4. Członek komisji, który stwierdzi w toku postępowania przetargowego, że mają miejsce okoliczności określone w ust. 3 powinien niezwłocznie wyłączyć się z dalszego postępowania.
5. Członkowie komisji przetargowej oraz osoby uczestniczące w charakterze urzędowym nie mogą brać udziału w postępowaniu przetargowym.

§ 15

1. Ogłoszenie o przetargu Spółdzielnia zamieszcza co najmniej 14 dni przed wyznaczonym terminem przetargu w prasie lokalnej, na stronie internetowej Spółdzielni, w swojej siedzibie, a także na bramach wejściowych do budynków Spółdzielni.
2. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać
 - a. nazwę i adres Spółdzielni;
 - b. określenie rodzaju i przedmiotu przetargu;
 - c. oznaczenie przedmiotu przetargu;
 - d. cenę wywoławczą 1 m² powierzchni użytkowej lokalu, garażu, miejsca postojowego;
 - e. wysokość wadium, termin jego wpłaty oraz warunki jego zwrotu;
 - f. termin i miejsce przeprowadzenia przetargu;
 - g. termin i miejsce składania pisemnych ofert;
 - h. nieprzekraczalny termin wniesienia ceny nabycia;
 - i. informację o skutkach uchylecia się oferenta wygrywającego przetarg od wpłacenia w terminie ceny nabycia lub od zawarcia odpowiedniej umowy;
 - j. informację o warunkach, jakie muszą spełnić osoby stające do przetargu;
 - k. termin udostępnienia przedmiotu przetargu zainteresowanym w celu jego obejrzenia;
 - l. informację o możliwości zapoznania się z regulaminem przetargu;
 - m. zastrzeżenie o możliwości odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

3. Przedmiot przetargu winien być zgodnie z treścią ogłoszenia udostępniony zainteresowanym, celem jego obejrzenia.

§ 16

1. Wyznaczony przez Spółdzielnię termin przetargu nie może być krótszy niż 14 dni od daty ukazania się ogłoszeń w sposób przewidziany w § 15 ust. 1 niniejszego regulaminu.
2. Warunkiem uznania przetargu za ważny jest udział co najmniej jednego uczestnika, przy czym uczestnik zaoferował cenę nie niższą niż cena wywoławcza.
3. Osoby stające do przetargu obowiązane są do wniesienia wadium w wysokości i terminie podanym w ogłoszeniu.
4. Wysokość wadium ustalana jest przez Zarząd Spółdzielni i powinna odpowiadać wartości od 2% do 5% wartości rynkowej przedmiotu przetargu, o której mowa w § 13 ust. 2.
5. Wadium wnoszone jest w polskich środkach płatniczych.
6. W przypadku wpłaty przelewem na konto Spółdzielni, za datę wpływu przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego Spółdzielni.

§ 17

1. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium w terminie trzech dni roboczych:
 - a. po zakończeniu postępowania przetargowego wszystkim uczestnikom , oprócz osób, które wygrały przetarg;
 - b. po odwołaniu lub unieważnieniu przetargu;
 - c. po wykluczeniu uczestnika przetargu.
2. Wygrywający przetarg zobowiązany jest wpłacić oferowaną bądź wylicytowaną kwotę w terminie 30 dni roboczych od daty przetargu oraz koszty określone w § 13 ust. 4 przy zawieraniu umowy notarialnej przeniesienia własności lokalu.
3. Zgłoszenie gotowości Spółdzielni do zawarcia aktu notarialnego nastąpi w terminie do 21 dni od daty wpływu na konto Spółdzielni zaoferowanej bądź wylicytowanej kwoty.
4. Wpłacone wadium przez uczestnika, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia.
5. W przypadku nie dokonania wpłaty oferowanej bądź wylicytowanej kwoty w terminie określonym w § 17 ust. 2 wadium ulega przepadkowi.
6. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Zarząd Spółdzielni może przedłużyć termin określony w § 17 ust. 2 tylko jeden raz, nie dłużej jednak niż o kolejny miesiąc. Niedotrzymanie tego terminu powoduje utratę praw wynikających z wygrania przetargu oraz przepadek wpłaconego wadium.
7. Nabywca licząc od dnia podpisania aktu notarialnego, zobowiązany jest do ponoszenia opłat związanych z nabytym w drodze przetargu lokalem, a w przypadku przedłużenia jak w § 17 ust. 6 przez Zarząd terminu wpłaty, obowiązek ten powstaje po miesiącu od daty przeprowadzenia przetargu.

§ 18

1. Uprawnienie do zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu może nabyć tylko osoba, która brała udział w przetargu lub osoba posiadająca odpowiednie pełnomocnictwo notarialne.
2. Spółdzielnia wymaga pełnomocnictwa notarialnego jeżeli w przetargu występuje osoba w imieniu innej osoby lub występuje osoba w imieniu swoim i w imieniu innych osób.
3. Osoby stające do przetargu zobowiązane są do zapoznania się i przestrzegania zasad zawartych w niniejszym regulaminie oraz w ogłoszeniu przetargowym.

4. Regulamin przetargu winien być wyłożony do wglądu w siedzibie Spółdzielni przy ul. Na Błonie 7 w Krakowie, poczynając od dnia ogłoszenia przetargu.

§ 19

1. Pisemne oferty według załączonego wzoru, stanowiącego załącznik numer 1 do regulaminu powinny zawierać:
 - a. imię, nazwisko, nazwę (firmę) oraz adres oferenta:
 - w przypadku podmiotów innych niż osoby fizyczne – konieczne jest dodatkowo przedłożenie aktualnego wypisu z właściwego dla danego podmiotu rejestru oraz aktualnego dokumentu, z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu, a gdy działa pełnomocnik konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego, upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego,
 - w przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika reprezentującego osoby fizyczne – poza przypadkami wyżej wskazanymi konieczne jest załączenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego;
 - b. datę sporządzenia oferty;
 - c. oświadczenie, iż oferent zapoznał się z Regulaminem przetargu i akceptuje jego postanowienia w całości;
 - d. oferowaną cenę, nie niższą niż cena wywoławcza określona w ogłoszeniu o przetargu;
 - e. przedłożenie dowodu wpłaty wadium;
 - f. numer rachunku bankowego, na który należy zwrócić wadium w przypadku nie przyjęcia danej oferty, bądź zakończenia przetargu;
 - g. oświadczenie oferenta o zapoznaniu się ze stanem technicznym nieruchomości oraz, że przyjmuje go bez zastrzeżeń;
 - h. oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych.
2. Oferty składa się w zaklejonej kopercie z napisem „oferta przetargowa na ...” zgodnie z ogłoszeniem o przetargu.
3. Oferty należy składać na piśmie bezpośrednio w sekretariacie, w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Widok” przy ul. Na Błonie 7, 30-147 Kraków w dni robocze –poniedziałek , środa, piątek od godz. 7.00 do godz. 15.00, wtorek od godz. 7.00 do godz. 17.00, czwartek od godz. 7.00 do godz. 13.00 lub przesłać pocztą (decyduje data i godzina wpływu do sekretariatu Spółdzielni w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu). Oferta powinna być zapakowana w dwie koperty zewnętrzną z adresem i wewnętrzną z napisem jak w § 19 ust. 2 Regulaminu.
4. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
5. Przetarg uważa się za zakończony jeżeli:
 - a. została wybrana oferta;
 - b. nie wpłynęła żadna oferta;
 - c. żaden z uczestników nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej;
 - d. żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.
6. Wpłacone wadium podlega:
 - a. zaliczeniu na poczet ceny nabycia w przypadku wyboru oferty lub wylicytowanej kwoty;
 - b. przepadkowi w razie, gdy uczestnik przetargu, który wygrał przetarg uchylił się od zawarcia umowy w terminie określonym przez spółdzielnię;
 - c. zwrotowi w ciągu 3 dni roboczych od dnia zamknięcia przetargu uczestnikom, którzy przetargu nie wygrają.

§ 20

1. Przetarg prowadzi Przewodniczący komisji przetargowej.
2. Przetarg odbywa się w Sali Konferencyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Widok” przy ul. Na Błonie 7, 30-147 Kraków.
3. Otwarcia i rozpoznania ofert dokona komisja przetargowa na posiedzeniu w dniu oznaczonym w ogłoszeniu o przetargu.
4. Kryterium wyboru oferenta będzie najkorzystniejsza oferta cenowa.
5. Komisja przetargowa:
 - a. stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu;
 - b. ustala liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza, czy wadium zostało wpłacone;
 - c. otwiera koperty z ofertami ;
 - d. odmawia zakwalifikowania ofert, które nie spełniają wymogów określonych w warunkach przetargu;
 - e. dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub ustala, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert;
 - f. sporządza protokół z przetargu, podając w nim rozstrzygnięcie przetargu;
 - g. w ciągu dwóch dni roboczych zawiadamia oferentów na piśmie o wyniku przetargu.
6. Oferta złożona w przetargu jest nieważna jeżeli:
 - a. jest niezgodna z treścią ogłoszenia o przetargu ofertowym pisemnym lub treścią niniejszego Regulaminu;
 - b. do oferty nie dołączono wymaganych dokumentów opisanych w § 19 ust. 1 regulaminu.
7. W razie stwierdzenia, że co najmniej dwóch oferentów zaproponowało najwyższą cenę w tej samej wysokości (zbieżność ofert) komisja przetargowa przeprowadzi drugi etap przetargu w formie licytacji ustnej. W takim przypadku oferentów informuje się na piśmie o terminie i miejscu kontynuacji przetargu w formie licytacji. W przypadku gdy obowiązujące przepisy uniemożliwiają przeprowadzenie przetargu w formie licytacji komisja przetargowa wzywa tych oferentów do złożenia ofert dodatkowych zawierających oferowaną cenę w określonym terminie. Przepisy § 19-20 regulaminu stosuje się odpowiednio.
8. W sali, w której odbywa się przetarg ustny mają prawo przebywać tylko członkowie komisji przetargowej, członkowie Rady Nadzorczej obserwujący przetarg i uczestnicy przetargu, którzy zostali dopuszczeni do drugiego etapu przetargu.
9. Ceną wywoławczą będzie cena zaproponowana przez oferentów zakwalifikowanych do licytacji.
10. Minimalny krok postąpienia w licytacji dotyczący lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży i miejsc postojowych wynosi 50 zł/m². W przypadku gdy żaden z oferentów nie przystąpi do licytacji komisja przetargowa dokona wyboru oferty spośród ważnych ofert złożonych w przetargu pisemnym / bądź ogłosi następny przetarg.
11. Osoby przystępujące do licytacji otrzymują „karty uczestnictwa”.
12. Licytacja rozpoczyna się od wywołania przez Przewodniczącego komisji ceny wywoławczej i pytania „kto da więcej?”.
13. Licytacja odbywa się przez ustne zgłaszanie postąpień z jednoczesnym podniesieniem ręki w górę z trzymaną w niej kartą uczestnictwa. Kartę należy trzymać w taki sposób aby numer na niej widniejący był widoczny dla członków komisji.
14. Po wskazaniu i wywołaniu przez Przewodniczącego komisji przebicia danej osoby, osoba ta zobowiązana jest niezwłocznie opuścić rękę.

15. Po ustaniu postępień przewodniczący komisji, uprzedzając obecnych wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę, zamyka przetarg i udziela przybicia oferentowi, który zaoferował najwyższą cenę.
16. Moment przybicia przez Przewodniczącego komisji jest równoznaczny z zamknięciem przetargu, co Przewodniczący Komisji ogłasza potwierdzając wysokość ceny nabycia i dane uczestnika wygrywającego przetarg.
17. W razie nie dokonania w toku licytacji choćby jednego postąpienia przetarg zostaje nierozstrzygnięty.

§ 21

1. Komisja przetargowa sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu, który powinien zawierać:
 - a. skład komisji przetargowej oraz członków Rady Nadzorczej występujących w roli obserwatorów;
 - b. termin, miejsce oraz rodzaj przetargu;
 - c. oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu;
 - d. wyjaśnienia i oświadczenia złożone przez oferentów;
 - e. informacje o osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu;
 - f. cenę wywoławczą oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu albo informację o złożonych ofertach wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich albo o niewybraniu żadnej z ofert;
 - g. imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę osoby wyłonionej w przetargu jako nabywcy;
 - h. ewentualną wzmiankę o odwołaniu, unieważnieniu lub odstąpieniu od przetargu, jak również o wykluczeniu uczestników przetargu;
 - i. wzmiankę o odczytaniu protokołu;
 - j. podpisy członków komisji oraz uczestnika wygrywającego przetarg;
 - k. datę sporządzenia protokołu.
2. Komisja przetargowa ma prawo odwołania przetargu z przyczyn uniemożliwiających prawidłowe jego przeprowadzenie.
3. Komisja przetargowa ma prawo wykluczyć z przetargu uczestnika przetargu, jeżeli jego zachowanie jest naganne i uniemożliwia spokojne przeprowadzenie przetargu.
4. Komisja przetargowa ma prawo odstąpienia od przetargu lub jego unieważnienia bez podania przyczyny.
5. Spółdzielnia może odwołać ogłoszony przetarg bez podania przyczyny, zamknąć przetarg bez wybrania którejkolwiek z ofert.
6. Do przypadków nie ujętych w Regulaminie stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego.
7. Zarząd Spółdzielni rozpatruje ewentualne zastrzeżenia i zatwierdza kwestionowany protokół przetargowy od strony formalno-prawnej w terminie 4 dni od dnia przetargu.

§ 22

1. Niniejszy regulamin został uchwalony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 4-04/2013 w dniu 17.04.2013r. i obowiązuje od dnia uchwalenia.

2. Z tą datą traci moc „Regulamin organizowania przetargów w Spółdzielni Mieszkaniowej „WIDOK” w Krakowie” uchwalony przez Radę Nadzorczą w dn. 26.05.2010 Uchwałą Nr 5- 7/2010 oraz skorygowany uchwałą RN nr 63-9/2010 z dn. 20.09.2010r.
3. Aneks nr 1 do Regulaminu uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej nr 18 XXII - 03/21 z dnia 23.03.2021 r. i obowiązuje od dnia uchwalenia.
4. Tekst jednolity Regulaminu organizowania przetargów w Spółdzielni Mieszkaniowej „WIDOK” w Krakowie uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej nr 19 XXII – 03/21 z dnia 23.03.2021 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej WIDOK

Maria Sowa-Szczecińska

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej WIDOK

Wojciech Litwicki

SPIS TREŚCI

I. Postanowienia ogólne	str. 1
II. Tryb i zasady przygotowania postępowania przetargowego	str. 2
III. Przebieg przetargu	str. 4
IV. Postanowienia końcowe	str. 5
V. Przetarg ofertowy nieograniczony	str .6

Data:

OFERTA PRZETARGOWA

1. Przedmiot przetargu:

- ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego, użytkowego, garażu, miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym:
- adres.....
- o powierzchni
- składający się z
- cena wywoławcza:zł za 1 m² pow. użytkowej

2. Dane Oferenta:

- Imię i Nazwisko (Nazwa Firmy)
-
- Adres
zamieszkania/siedziby Firmy
- Adres do koresp.
- Numer rachunku Bankowego
- Telefon kontaktowy/mail.....

3. Oferta:

Oferowana cena nie niższa niż cena wywoławcza

- **Oferowana cena:..... zł za 1 m² pow. użytk.**

4. Inne:

- łączna kwota do zapłaty, stanowi iloczyn zaoferowanej ceny 1 m² i powierzchni użytkowej lokalu.
- oświadczam, że zapoznałem/am się z Regulaminem przetargu i akceptuję jego postanowienia w całości.
- oświadczam, że zapoznałem/am się ze stanem technicznym nieruchomości oraz, że przyjmuję go bez zastrzeżeń.
- oświadczam, że wyrażam zgodę na przetwarzanie przez Spółdzielnię danych osobowych do celów postępowania przetargowego

.....
Podpis Oferenta