

REGULAMIN PRZETARGU

NA USTANOWIENIE ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU PO WYGASNIĘCIU SPÓŁDZIELCZEGO LOKATORSKIEGO PRAWA DO LOKALU MIESZKALNEGO

Na podstawie § 57 ust. 2 Statutu Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Rada Nadzorcza postanawia.

I. Powołanie Komisji Przetargowej

- A. Zarząd Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej powołuje Komisję Przetargową. Komisja czuwa nad właściwym zorganizowaniem przetargu, jego przebiegiem i zakończeniem.
- B. Podstawowym zadaniem Komisji Przetargowej jest dokonanie wyboru najkorzystniejszej spośród pisemnych ofert po uprzednim ustaleniu oferentów, którzy spełnią warunki określone w ogłoszeniu o przetargu. Oferta spełniająca warunki przetargu, która będzie podawała kwotę nabycia LOKALU większą od podanej w ogłoszeniu może zostać ustalona jako wygrywająca nawet przypadku, gdy będzie ofertą jedyną.

II. Ogłoszenie przetargu

- A. Ogłoszenie o przetargu do składania ofert zostanie zamieszczone w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu po wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w prasie lokalnej i na tablicach ogłoszeń biura Spółdzielni oraz klatkach schodowych budynków mieszkalnych w Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
- B. Ogłoszenie o przetargu zawiera pełną nazwę i adres organizującej przetarg Spółdzielni, dokładne określenie mieszkania, które ma być przedmiotem zawarcia umowy po przetargu, ze wskazaniem jego położenia w mieście oraz powierzchni użytkowej mieszkania. Ogłoszenie przetargowe zawiera także informację o warunkach, które winien spełniać oferent aby jego oferta brała udział w przetargu.
- C. Stawający do przetargu oferent obowiązany jest przejąć bez zastrzeżeń lokal mieszkalny w istniejącym stanie technicznym.
- D. Zarząd Spółdzielni ma prawo unieważniania przetargu w każdej chwili bez podania przyczyn.

III. Przebieg przetargu

- A. Postanowienia wstępne
 1. Przystępujący do przetargu oferent jest zobowiązany do wpłacenia wadium w kasie Spółdzielni lub przelewem na konto Spółdzielni.
 - a) wadium podlega przepadkowi na rzecz Spółdzielni w razie cofnięcia lub zmiany oferty (zmniejszenie kwoty podanej w ofercie) po rozpoczęciu przetargu lub w razie uchylecia się przez oferenta, który wygrał, od zawarcia umowy na warunkach określonych w ofercie, czy zgłoszonych podczas licytacji, w szczególności w zakresie terminu wpłaty wkładu budowlanego,
 - b) nie powoduje utraty wadium cofnięcie oferty lub wprowadzenie w niej zmian przed terminem otwarcia ofert,
 - c) Spółdzielnia zwraca wadium po zatwierdzeniu przetargu, a oferentowi, który wygrał przetarg po wpłaceniu wynegocjowanej kwoty wkładu budowlanego, zalicza wadium na poczet wkładu budowlanego,

d) Wygrywający przetarg pokrywa koszty wyceny lokalu mieszkalnego oraz koszty zawarcia aktu notarialnego ustanowienia dla tego lokalu prawa odrębnej własności.

2. Z przebiegu przetargu sporządza się protokół.

B. Czynności dokonywane przez Komisje Przetargową

1. Stwierdzenie prawidłowości ogłoszenia przetargu oraz liczby otrzymanych ofert.
2. Otwarcie kopert z ofertami i po wstępnej analizie określenie, które z nich odrzuca i dlaczego.
3. Szczegółowa analiza ofert i wybór najkorzystniejszych z nich lub ustalenie, która z ofert nie nadaje się do przyjęcia.
4. Podpisanie protokołu z uzasadnieniem zawartych w nim ustaleń.
5. Komisja przetargowa przeprowadza dodatkowy przetarg ustny w formie licytacji w celu wynegocjowania najwyższej ceny oferowanego lokalu i terminu wpłaty wkładu budowlanego w przypadku ofert o zbliżonej cenie, tj. takich które nie różnią się o więcej niż 1.000,00 zł.
6. Do uczestnictwa w licytacji może przystąpić osoba, która wpłaciła wymagane wadium oraz złożyła ofertę.
7. W czasie przetargu ustnego oferenci składają propozycje cenowe tylko większe od kwoty wywoławczej; po przeanalizowaniu których Komisja Przetargowa podejmie ostateczną decyzję.
8. Protokół podpisują członkowie Komisji Przetargowej.

C. Komisja Przetargowa odrzuca oferty.

1. Nie odpowiadające w sposób oczywisty warunkom przetargu określonym w ogłoszeniu przetargowym.
2. Zgłoszone pisemnie po wyznaczonym terminie.
3. Nieczytelne lub budzące wątpliwości co do ich treści (przeróbki, skreślenia).
4. Zawierające oferowaną cenę niższą od ceny wywoławczej.

D. Zakończenie przetargu

1. Datą zakończenia przetargu jest data jego rozstrzygnięcia.
2. Komisja Przetargowa przedkłada zarządowi NSM protokół zawierający wyniki odbytego przetargu celem podjęcia ostatecznej decyzji o jego zatwierdzeniu.
3. Osoba wygrywająca przetarg zostaje powiadomiona przez Zarząd NSM o wyborze jego oferty oraz informacją o terminie wniesienia wymaganego wkładu budowlanego. Z chwilą zawiadomienia oferenta powstaje pomiędzy nim a NSM stosunek zobowiązaniowy.

Niniejszym Regulamin został zatwierdzony uchwałą nr ...3/2019... z dnia 28.02.2019 r. Rady Nadzorczej Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

B. Piotrowska



RADCA PRAWNY

Bartosz Jarzański