

Regulamin
działania Komisji przetargowej
oraz zasad organizowania przetargu
na lokale mieszkalne
w Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych”
w Łodzi

Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2020 r. poz. 275 z późniejszymi zmianami),
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1465 z późniejszymi zmianami),
3. Statut Spółdzielni.

Dotyczy:

Zmiany "Regulaminu działania Komisji przetargowej oraz zasad organizowania przetargu na lokale mieszkalne w Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych” w Łodzi w okresie obowiązywania na terenie kraju stanu zagrożenia epidemicznego, stanu epidemii, bądź stanu nadzwyczajnego.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§1

1. Przedmiotem przetargu są lokale mieszkalne odzyskane w wyniku:
 - a. wygaśnięcia prawa do lokalu,
 - b. wygaśnięcia lub wypowiedzenia umowy najmui postawione do dyspozycji Spółdzielni w celu wyłonienia osoby, która uzyskuje prawo do zawarcia umowy o ustanowienie prawa do lokalu mieszkalnego (ekspektatywy odrębnej własności lokalu, odrębnej własności lokalu, umowy najmu) Spółdzielnia organizuje przetarg ustny w formie licytacji.
2. Przetarg ustny ma na celu uzyskanie najwyższej ceny.

§2

1. Przetargi przeprowadza Komisja przetargowa zwana dalej „Komisją”.
2. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby będące w składzie Komisji.

II. KOMISJA PRZETARGOWA

Skład, zakres działania, uprawnień i odpowiedzialności.

§3

1. Komisja powoływana jest uchwałą przez Zarząd Spółdzielni.
2. Komisja działa w składzie co najmniej 3 osób.

W skład Komisji wchodzi:

 - przewodniczący Komisji - pracownik Działu członkowsko- mieszkaniowego i wkładów
 - sekretarz - pracownik Działu członkowsko – mieszkaniowego i wkładów, którego obowiązkiem jest sporządzanie protokołu z posiedzenia Komisji,
 - członek - przedstawiciel Rady Nadzorczej wskazany przez Radę,
 - członek - pracownik Spółdzielni.
3. W pracach Komisji z głosem doradczym może uczestniczyć - w miarę potrzeb osoba wykonująca obsługę prawną Spółdzielni.

§4

1. Do zakresu działania Komisji należy:
 - a. Sporządzenie listy otrzymanych ofert.
 - b. ocena przedłożonych ofert pod względem formalnym tj. zbadanie nienaruszalności kopert, następnie otwarcie i odczytanie ofert.
 - c. odrzucenie ofert niespełniających wymogów § 8
 - d. wykluczenie z postępowania przetargowego oferenta, w przypadku stwierdzenia, że

dostarczone przez niego informacje istotne dla prowadzonego postępowania są nieprawdziwe.

e. otwarcie kopert

2. czuwanie nad właściwym zorganizowaniem przetargu,

3. przeprowadzenie przetargu,

4. przekazanie Zarządowi Spółdzielni wyników przetargu w formie protokołu.

§5

Przewodniczący Komisji i jej członkowie odpowiadają za terminowe i rzetelne wykonanie nałożonych na Komisję zadań

III. ORGANIZOWANIE PRZETARGÓW

§6

1. Zarząd Spółdzielni zatwierdza wniosek Działu członkowsko – mieszkaniowego i wkładów dotyczący zorganizowania przetargu na lokale mieszkalne określając:
 - lokale postawione do przetargu,
 - prawo do lokalu,
 - cenę wywoławczą,
 - wysokość kwoty postąpienia,
 - termin przetargu,
 - treść ogłoszenia o przetargu.
2. Przetarg odbywa się dwustopniowo;
 - I stopień - spośród członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych”,
 - II stopień - spośród osób zainteresowanych nabyciem prawa do lokalu.
3. Jeżeli w pierwszym terminie przetargu nie wyłoniono nabywcy prawa do pierwszeństwa zawarcia umowy o ustanowienie prawa do lokalu organizowany jest ponowny przetarg, z możliwością obniżenia ceny wywoławczej.
4. Przy kierowaniu lokalu na przetarg stosuje się następujące zasady ustalania cen:
 - a) cena wywoławcza w pierwszym terminie przetargu stanowi wysokość wkładu budowlanego lub mieszkaniowego, ustalonego wg operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego
 - b) cena wywoławcza w drugim i następnych terminach przetargów może być obniżona max o 10% od ceny wywoławczej z poprzedniego przetargu.

§7

1. Przetarg poprzedza ogłoszenie zamieszczone w prasie codziennej, na stronie internetowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych”, ogłoszenie wywieszane w siedzibie Zarządu Spółdzielni oraz w innych miejscach o dobrej widoczności, wyznaczonych przez Zarząd Spółdzielni.
2. Ogłoszenie o przetargu zawiera przede wszystkim: adres lokalu postawionego do przetargu, jego powierzchnię użytkową, cenę wywoławczą, wadium, postąpienie, termin przeprowadzenia przetargu.
3. Termin przetargu należy wyznaczyć tak, aby pomiędzy datą ogłoszenia, a terminem przetargu upłynęło co najmniej 7 dni.
4. Przetarg rozpoczyna się w miejscu i terminie wskazanym w ogłoszeniu.

5. Koszty zorganizowania przetargu ponosi osoba uprawniona do otrzymania (zwrotu) wniesionego wkładu

§8

1. Przystępujący do przetargu zobowiązany jest do okazania dowodu wpłaty wadium.
2. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg ulega zarachowaniu na poczet wylicytowanej kwoty.
Wadium złożone przez innych uczestników przetargu podlega zwrotowi przelewem po zakończeniu licytacji.
3. Wadium ulega przepadkowi w razie rezygnacji z ubiegania się o ustanowienie prawa do lokalu lub uchylenie się oferenta, który przetarg wygrał od wpłacenia w terminie 30 dni od dnia przetargu wylicytowanej kwoty oraz załatwienia spraw związanych z uzyskaniem prawa do lokalu mieszkalnego.
4. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Zarząd może podjąć decyzję o przesunięciu terminu wylicytowanej wpłaty.

IV. PRZEBIEG PRZETARGU

§9

1. Przetarg jest ważny kiedy przystąpi do niego przynajmniej dwóch uczestników, w przypadku zgłoszenia się jednego uczestnika przetarg odbędzie się w II terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu.
2. W przypadku złożenia przynajmniej jednej oferty, sporządzenia protokołu z przebiegu postępowania przetargowego zawierające następujące informacje:
 - skład osobowy komisji
 - datę i miejsce otwarcia ofert
 - opis lokalu mieszkalnego
 - dane oferentów, wysokość ceny przez nich oferowanej
 - informacje o uiszczonym wadium, oraz o spełnieniu innych warunków wymaganych w ogłoszeniu o przetargu przez oferentów
 - wskazanie najkorzystniejszej oferty (najwyższej zaoferowanej ceny) z wnioskiem do Zarządu o zawarcie umowy z zaproponowanym przez komisję oferentem
 - wzmiankę o odczytaniu protokołu
 - podpisy Komisji Przetargowej.
3. O wyniku przetargu lub o jego zamknięciu bez dokonania wyboru oferty Spółdzielnia powiadamia uczestników przetargu pocztą elektroniczną, a uczestników nieposiadających poczty elektronicznej pisemnie, w terminie 10 dni od rozpoczęcia przetargu.

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§10

1. Zarząd Spółdzielni posiada prawo odstąpienia od przetargu i unieważnienia przetargu bez podania przyczyn, przed rozpoczęciem licytacji.

2. Uzasadnienie odstąpienia (dla potrzeb Spółdzielni) dołącza się do dokumentacji przetargowej.

§11

W przypadku zgłoszenia przez osobę, która przetarg wygrała rezygnacji z ubiegania się o ustanowienie prawa do lokalu, Zarząd Spółdzielni proponuje przedmiotowy lokal uczestnikowi

przetargu, który wylicytował kolejną najwyższą cenę, a w przypadku jego rezygnacji podejmuje działania w celu zorganizowania ponownego przetargu.

§12

Wylicytowana kwota zostaje zarachowana na wkład budowlany lub mieszkaniowy.

§13

Osoba uprawniona do odbioru (zwrotu) wniesionego wkładu wynikającego ze statusu prawnego zdawanego lokalu otrzymuje:

1. w przypadku zdania lokalu na warunkach własnościowego prawa do lokalu - pełną wylicytowaną kwotę,
2. w przypadku zdania lokalu na warunkach lokatorskiego prawa do lokalu:
 - a. przy wylicytowaniu lokalu na warunkach lokatorskiego prawa - pełną kwotę wylicytowaną,
 - b. przy wylicytowaniu lokalu na warunkach własnościowego prawa do lokalu - kwotę stanowiącą wartość wkładu mieszkaniowego określonego na podstawie wylicytowanej kwoty. Różnica pomiędzy środkami pieniężnymi, które wpłynęły z wylicytowanej kwoty a wypłaconym wkładem mieszkaniowym zasila fundusz remontowy osiedla, w którym lokal się znajduje.

§14

1. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych” uchwałą nr 1/21 w dniu 26 stycznia 2021r. z mocą obowiązującą od dnia uchwalenia.
2. Traci moc Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych” w dniu 31 stycznia 2017r.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Czesława Teodorczyk

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Adam Majewski