

Regulamin zbywania lokali mieszkalnych w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu

Uchwalony na podstawie postanowień ustawy z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych oraz statutu Spółdzielni.

§ 1.

1. Spółdzielnia sprzedaje lokale mieszkalne w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego.
2. Spółdzielnia sprzedaje lokale mieszkalne na zasadach odrębnej własności lokalu.

§ 2.

1. Cena wywoławcza lokalu mieszkalnego przeznaczonego do sprzedaży w drodze przetargu każdorazowo ustalana jest przez Zarząd Spółdzielni na podstawie wyceny dokonanej przez rzeczoznawcę majątkowego.
2. Koszty związane z ustaleniem wartości lokalu ponosi osoba, która wygrała przetarg.
3. Pierwszy i drugi przetarg zawiera cenę wg wyceny zatwierdzonej decyzją Zarządu.
4. W przypadku braku ofert na ogłoszony przetarg lub w przypadku jego unieważnienia bądź odwołania, Zarząd może obniżyć cenę wywoławczą w kolejnych przetargach następująco:
 - a/ trzeci przetarg o 10%,
 - b/ czwarty przetarg o dalsze 10%,
 - c/ każdy następny przetarg o kolejne 5%.

§ 3.

1. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości w jednym z dzienników prasy lokalnej, telewizji kablowej Toruń, stronie internetowej Spółdzielni oraz wywiesza się w siedzibie Spółdzielni i we wszystkich administracjach.
2. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać następujące informacje:
 - oznaczenie lokalu i jego położenie,
 - powierzchnia użytkowa lokalu,
 - cena wywoławcza,
 - termin i miejsce składania pisemnych ofert,
 - obowiązek składania ofert wg wzoru opracowanego przez Spółdzielnię,
 - termin oglądania lokalu,
 - czas otwarcia ofert,
 - wysokość wadium, numer konta i termin wpłacenia,
 - skutki uchylecia się od zawarcia umowy,
 - prawo Spółdzielni do unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

§ 4.

1. Oferty powinny być składane w zamkniętych kopertach bezpośrednio w siedzibie Spółdzielni.
2. Sekretariat odnotowuje datę wpływu i kolejność wpływu ofert.
3. Oferta powinna zawierać:
 - imię, nazwisko i adres oferenta lub jego nazwę oraz siedzibę jeżeli oferentem jest osoba prawna,
 - datę sporządzenia oferty,
 - oświadczenie, że oferent zapoznał się z informacjami zawartymi w ogłoszeniu o przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
 - oferowaną cenę i sposób jej zapłaty.Do oferty należy dołączyć dowód wpłaty wadium.

§ 5.

1. Wysokość wadium wynosi od 1% do 5% ceny wywoławczej i jest ustalana przed przetargiem decyzją Zarządu.
2. Wniesione wadium w przypadku wygrania przetargu stanowi zaliczkę na cenę mieszkania, pozostałym oferentom wniesione wadium zostaje zwrócone w terminie do 7 dni od dnia wyboru oferty lub unieważnienia przetargu, na podany rachunek bankowy.

§ 6.

1. Wyboru oferty dokonuje Zarząd Spółdzielni najpóźniej w terminie do 7 dni od wyznaczonej daty składania ofert.
2. O terminie posiedzenia, na którym dokonywane będzie rozstrzygnięcie przetargu Zarząd zawiadamia na piśmie na 3 dni przed wyznaczonym posiedzeniem Przewodniczącego Rady Nadzorczej oraz Przewodniczącego Komisji Gospodarki Lokalami i Bezpieczeństwa.
3. Zarząd zobowiązany jest dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej finansowo dla Spółdzielni biorąc pod uwagę przede wszystkim wysokość zadeklarowanej ceny, a następnie przedstawione przez oferenta warunki jej wpłaty (jednorazowo, w ratach, w określonym czasie).
4. W przypadku podania przez dwóch lub więcej oferentów jednakowej ceny oraz warunków jej wpłaty na rzecz Spółdzielni, pierwszeństwo wyboru oferenta ustalane jest wg kolejności wpływu ofert.
5. W terminie 7 dni od dnia wyboru oferty Spółdzielnia informuje oferenta, którego oferta została wybrana o terminie i miejscu aktu notarialnego, którym zostanie dokonane na oferenta przeniesienie własności lokalu, którego dotyczył przetarg. Termin tego aktu nie powinien przypadać później niż 30 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
6. Jeżeli oferent bez uzasadnionej przyczyny odmówi zawarcia umowy w wyznaczonym przez Spółdzielnię miejscu i terminie, bądź w jakikolwiek inny sposób uchylał się będzie od zawarcia tej umowy, Spółdzielnia nie jest zobowiązana do wyznaczania oferentowi w tym zakresie kolejnych terminów lecz uprawniona jest po bezskutecznym upływie już pierwszego z wyznaczonych w tym zakresie terminów do zatrzymania na swoją rzecz wpłaconego przez oferenta wadium i ogłoszenia kolejnego przetargu na sprzedaż przedmiotowego lokalu.

§ 7.

Z wyboru oferty sporządza się protokół, który podpisuje Zarząd Spółdzielni.

§ 8.

1. Z dniem wejścia w życie niniejszego regulaminu, tracą moc postanowienia „Regulaminu zbywania lokali mieszkalnych w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu” z dnia 12.06.2008 r.
2. Niniejszy regulamin został uchwalony na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu w dniu protokół nr 650 i obowiązuje od dnia 28.10.2020r.
28.10.2020r.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
Aleksandra Rujna

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
mgr Jan Baranowski

RADCA PRAWNY

Michał Stronikowski