

Z A S A D Y

przeprowadzania przetargu nieograniczonego na nabycie odrębnej własności
lokalu mieszkalnego przy ul. Chopina 10/11 w Łaziskach Górnych.

Podstawa prawna:

1. Art. 11 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000r. (DZ.U. z 2 lipca 2021r. poz. 1208);
2. § 54 i § 55 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Hutnik” w Łaziskach Górnych.

§ 1

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Hutnik” w Łaziskach Górnych ul. Dworcowa 26 ogłasza przetarg nieograniczony na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego przy **ul. Chopina 10/11**, o powierzchni użytkowej **20,42 m²** i pomieszczeniem przynależnym o powierzchni 6,09 m², usytuowanego na II piętrze budynku.

§ 2

1. Wyłonienie nabywcy prawa odrębnej własności lokalu nastąpi w drodze przetargu nieograniczonego, poprzez złożenie przez potencjalnego nabywcę pisemnej oferty.
2. Formularz oferty stanowi załącznik nr 1 do ZASAD.
3. Przetarg pisemny ma na celu wybór najkorzystniejszej oferty.
4. Wyniki przetargu zatwierdza Zarząd.
5. Ogłoszenie o przetargu jest zamieszczane na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni, na stronie internetowej Spółdzielni oraz opublikowane jest w prasie lokalnej, co najmniej na 14 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
6. Ogłoszenie o przetargu zawiera :
 - a) Nazwę i adres Spółdzielni,
 - b) Oznaczenie i położenie lokalu, jego powierzchnię użytkową i liczbę pomieszczeń,
 - c) Cenę wywoławczą lokalu,
 - d) Termin i miejsce złożenia i otwarcia ofert,
 - e) Wysokość, termin i sposób wnoszenia wadium,
 - f) Zastrzeżenie o prawie odstąpienia przez Spółdzielnię od przeprowadzenia przetargu bez podania przyczyny.
7. Oferty należy składać w siedzibie Spółdzielni w terminie **do dnia 14 lipca 2022r. do godz. 9:00**
8. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **14 lipca 2022r. o godz. 10:00** w siedzibie Spółdzielni.



§ 3

1. Przetarg przeprowadza Komisja powołana przez Zarząd.
2. Komisja Przetargowa dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty cenowej i rekomenduje jej przyjęcie przez Zarząd.

§ 4

1. Wartość rynkowa lokalu przeznaczonego do sprzedaży ustalona jest przez rzeczoznawcę majątkowego w formie operatu szacunkowego.
2. Sporządzona przez rzeczoznawcę wycena stanowi podstawę do określenia przez Zarząd ceny wywoławczej pierwszego przetargu.
3. Koszty związane z nabyciem praw własności, opłaty notarialne oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym ponosi nabywca mieszkania.
4. W przypadku gdy pierwszy przetarg nie dał rezultatu Zarząd ogłasza kolejny przetarg.
5. W przypadku nie rozstrzygnięcia dwóch przetargów, decyzję co do dalszych działań podejmuje Zarząd.
6. Postępowanie przetargowe, do którego przystąpiła jedna osoba i zaoferowała co najmniej cenę wywoławczą jest ważne.

§ 5

1. Osoby składające ofertę w przetargu są zobowiązane do wniesienia wadium w kwocie 4.000,00 zł.
2. Wadium należy wnosić przelewem na rachunek bankowy Spółdzielni: ING Bank Śląski nr 29 1050 1634 1000 0007 0179 3960 nie później niż dzień przed datą przetargu. Za datę wpłaty wadium uważa się dzień wpływu pieniędzy na konto Spółdzielni.
3. Wadium zwraca się oferentom, którzy przetarg przegrali, na konto bankowe wskazane przez oferenta, po zatwierdzeniu przez Zarząd protokołu z przetargu.
4. **Wadium wpłacone** przez uczestnika, którego oferta jest najkorzystniejsza – wygrywająca przetarg, **zalicza się na poczet ceny nabycia**.
5. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Spółdzielni w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy notarialnej.

§ 6

1. W przetargu mogą brać udział osoby, które :
 - a) Złożyły podpisane przez siebie oferty, w terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu;
 - b) Wpłaciły wadium na zasadach podanych w ogłoszeniu o przetargu.

2. Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są okazać Komisji przetargowej aktualny dowód tożsamości.
3. Oferty w zamkniętych kopertach, opisane adresem i numerem lokalu, tj.: ul. Chopina 10/11 powinny być złożone na formularzu, który stanowi załącznik nr 1 do ZASAD.
4. W części jawnej przetargu następuje otwarcie ofert przy udziale oferentów oraz odczytanie oferowanych cen. Nieobecność oferenta nie powoduje wstrzymania prac Komisji.
5. W części niejawnej Komisja wybiera ofertę z najkorzystniejszą ceną.
6. O decyzji Zarządu powiadamia się oferentów podając do wiadomości cenę.
7. W przypadku stwierdzenia, że zostały złożone dwie lub więcej ofert z identyczną ceną, Komisja przeprowadzi licytację ustną na zasadach i w terminie ustalonym przez Zarząd.

§ 7

1. Osoba, która wygrała przetarg, nabywa prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego na podstawie aktu notarialnego umowy sprzedaży, po wpłaceniu zaoferowanej ceny, w terminie 30 dni od daty zatwierdzenia protokołu z przetargu.
2. Koszty umowy notarialnej ponosi osoba, która wygrała przetarg.
3. Data podpisania umowy notarialnej jednocześnie jest terminem do wpłaty na konto Spółdzielni całości zaoferowanej ceny.
Potwierdzenie wpłaty powinno być okazane przed zawarciem umowy.
4. Brak wpłaty zaoferowanej ceny przed przystąpieniem do umowy notarialnej o której mowa w punkcie 1, powoduje utratę wadium na rzecz Spółdzielni. W takim przypadku oferta zakupu zostanie przedstawiona osobie, która złożyła kolejną, ważną ofertę.

§ 8

1. Z przeprowadzonego przetargu pisemnego Komisja sporządza protokół, który stanowi podstawę do zawarcia umowy notarialnej.
2. Protokół z przetargu zatwierdza Zarząd.
3. Zarząd Spółdzielni może odwołać lub unieważnić przetarg w całości lub części bez podania przyczyny.
4. Oferty złożone poza formularzem, w sposób nieczytelny a także zawierające przeróbki i skreślenia oraz z przekroczeniem terminu – nie będą uwzględniane.



§ 9

Zasady przeprowadzania przetargu nieograniczonego na nabycie odrębnej własności lokalu mieszkalnego przy ul. Chopina 10/11 w Łaziskach Górnych zostały przyjęte i zatwierdzone uchwałą Zarządu Spółdzielni nr 47/2022 z dnia 24.05.2022r.

PREZES ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
"HUTNIK"

mgr inż. Wojciech Huptys

