Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 3/9/2019 z dnia 20.11.2019 r.

REGULAMIN

zasad przeprowadzania przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu.

§ 1.

O przeznaczeniu lokalu na przetarg decyduje Zarząd Spółdzielni.

§ 2.

1. Przetarg należy przeprowadzić w postępowaniu publicznym, w trybie :
   1/ ustnego przetargu nieograniczonego,
   2/ ofertowego przetargu nieograniczonego,
   3/ negocjacji.
2. Postępowanie publiczne polega na ogłoszeniu zaproszenia do wzięcia udziału w przetargu.

§ 3.

1. Przetargi przeprowadza się komisyjnie.
2. Skład komisji przetargowej ustala Zarząd Spółdzielni.
3. Zabrania się udziału w komisji osobom, które są : małżonkiem, krewnymi w linii prostej lub powinowatymi w linii prostej osób uczestniczących w przetargu.
4. Członek komisji, który stwierdzi w toku postępowania przetargowego, że mają miejsce okoliczności określone w ust.3, powinien niezwłocznie wyłączyć się z dalszego postępowania lub powinien być wyłączony z Komisji decyzją Zarządu.

§ 4.

Podczas prowadzenia postępowania przetargowego komisja sporządza protokół zawierający :

1) opis lokalu,
2) imiona i nazwiska oraz adresy osób ubiegających się o uzyskanie praw do lokalu,
3) uzasadnienie przerwania postępowania lub nie dokonania wyboru jeżeli takie nastąpiło,
4) uzasadnienie dokonania wyboru.

§ 5.

Spółdzielnia obowiązana jest do traktowania na równych prawach wszystkich osób ubiegających się o prawo do lokalu i do prowadzenia postępowania w sposób gwarantujący zachowanie uczciwej konkurencji.

§ 6.

1. Cena wywoławcza jest to wartość rynkowa oszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego.
2. Jeżeli Spółdzielnia nie znajdzie nabywcy lokalu w drodze przetargu dopuszcza się możliwość prowadzenia negocjacji z możliwością obniżenia ceny wywoławczej, ale nie więcej niż o 20%. Decyzje w tej sprawie podejmuje Zarząd.
3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach w porozumieniu z Radą Nadzorczą Zarząd może podjąć decyzję o obniżeniu ceny o ponad 20%.

§ 7.

Przetarg jest organizowany przez Spółdzielnię w celu sprzedaży lokali i uzyskania najkorzystniejszej ceny.

§ 8.

1. Zawiadomienia o przetargu Spółdzielnia dokonuje poprzez zamieszczenie ogłoszenia w miejscu publicznym w swojej siedzibie, na stronie internetowej Spółdzielni oraz innych portalach ogłoszeniowych oraz za pośrednictwem prasy lokalnej.
2. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać :

   a/ nazwę i adres Spółdzielni,

   b/ opis i lokalizację lokalu,

   c/ cenę wywoławczą,

   d/ termin gotowości do zasiedlenia lokalu,

   e/ miejsce i termin przeprowadzenia przetargu,

   f/ informacji o sytuacji w której Spółdzielnia może unieważnić przetarg.

§ 9.

Wyznaczony przez Spółdzielnię termin przetargu nie może być krótszy niż 7 dni od daty ukazania się ostatniego ogłoszenia. Termin ten nie obowiązuje w przypadku poszukiwania nabywcy lokalu w drodze negocjacji.

§ 10.

Osoby stające do przetargu obowiązane są wnieść wadium. Wysokość wadium wynosi 10% ceny wywoławczej.

§ 11.

1. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium z chwilą :
   a) zakończenia postępowania przetargowego wszystkim uczestnikom za wyjątkiem wygrywającego,
   b) wycofania chęci uczestnictwa w przetargu, jeżeli nastąpiło to przed rozpoczęciem przetargu,
   c) odwołania przetargu.
2. Przystępujący do przetargu traci wadium w przypadku, gdy w terminie 30 dni od daty wygrania przetargu nie wpłaci wylicytowanej ceny a także, gdy po rozpoczęciu przetargu nie zaproponuje ceny wywoławczej.
3. Wysokość wadium wliczona jest na poczet wylicytowanej ceny.
4. W razie, gdy w jednym terminie przeprowadzany jest przetarg dotyczący kilku lokali, to osoba zainteresowana, która wpłaciła najwyższe wymagane wadium, może brać udział w przetargu dotyczącym zawarcia umowy każdego z lokali.

§ 12.

1. Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są zapoznać się z niniejszym Regulaminem.
2. Regulamin przetargowy winien być wyłożony do wglądu w siedzibie Spółdzielni od dnia ukazania się ogłoszenia o przetargu do jego zakończenia.

§ 13.

1. Rozpoczęcie przetargu odbywa się w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu przetargowym.
2. Do przeprowadzenia przetargu Zarząd Spółdzielni powołuje Komisję, której zakres działania obejmuje :
   a) odczytanie treści ogłoszenia o przetargu i treści niniejszego Regulaminu,
   b) sprawdzenie tożsamości osób biorących udział w przetargu i sporządzenie imiennej listy,
   c) potwierdzenie zgodności wniesienia wadium,

d) przeprowadzenie licytacji.

§ 14.

Przetarg nieograniczony wygrywa osoba, która wskazała najwyższą cenę. Przy przetargu ustnym prowadzący przetarg podaje cenę wywoławczą. Uczestnicy zgłaszają ustnie w trakcie licytacji kolejne coraz wyższe kwoty, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszego zgłoszenia.

§ 15.

W przetargu ofertowym prowadzący odczytuje oferty. Przetarg wygrywa osoba, która wskazała najwyższą cenę. W razie zgłoszenia dwóch lub więcej ofert przetarg wygrywa ta osoba, która jako pierwsza zgłosiła tę cenę.

§ 16.

Postępowanie przetargowe, w którym uczestniczy jedna osoba, uważa się za ważny.

SEKRETARZ	**PRZEWODNICZĄCY**
RADY NADZORCZEJ	**RADY NADZORCZEJ**
.....	.....
Alina Olszewska	**Lech Strześniewski**