

**Regulamin określający zasady przeprowadzania przetargu
na ustanowienie i przeniesienie prawa odrębnej własności
lokalu mieszkalnego, użytkowego, garażu,
miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym
w Morskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni**

Tekst jednolity

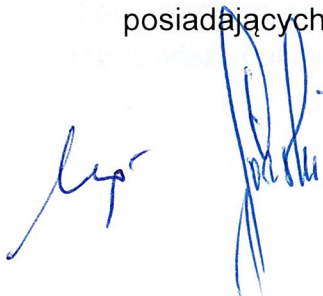
ogłoszony Uchwałą Nr 10/2020 Rady Nadzorczej z dnia 25.02.2020 roku

§ 1

1. Na wolny w rozumieniu faktycznym i prawnym lokal mieszkalny, użytkowy, garaż, miejsce postojowe w garażu wielostanowiskowym, zwanych dalej „lokałem”, Zarząd Spółdzielni ogłasza przetarg pisemny nieograniczony podając go do publicznej wiadomości co najmniej na 14 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
2. Ogłoszenia o przetargu dokonuje się w prasie miejscowej, na stronie internetowej Morskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni oraz na tablicach ogłoszeń w zasobach Morskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. W jednym ogłoszeniu o przetargu można zamieszczać informacje o przetargach na więcej niż jeden lokal, przy czym przetarg odbywa się oddzielnie na każdy lokal i w kolejności wyszczególnionej w ogłoszeniu o przetargu.
3. Kwotę wywoławczą stanowi wartość rynkowa lokalu określona na podstawie przepisów działu IV rozdziału 1 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 65) przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego powiększona o koszty wyceny lokalu.
4. W przypadku konieczności ponownego ogłoszenia przetargu na ten sam lokal mieszkalny, użytkowy, garaż, miejsce postojowe Zarząd Spółdzielni może każdorazowo obniżyć kwotę wywoławczą maksymalnie o 15% kwoty ustalonej w sposób określony powyżej.

§ 2

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, pod warunkiem wpłacenia wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu. Dopuszcza się również do uczestnictwa w przetargu pełnomocników posiadających pełnomocnictwo.



2. Do przetargu na jeden lokal może przystąpić wspólnie kilka osób, również niespokrewnionych, wpłacając jedna kwotę wadium.
3. Wadium wpłaca się w wysokości 10% wartości ceny wywoławczej zaokrąglonej do 100 zł wzwyż. Termin wpłaty wadium określa Zarząd Spółdzielni w ogłoszeniu o przetargu.
4. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 5 dni roboczych od dnia odwołania lub rozstrzygnięcia przetargu, z zastrzeżeniem ust. 5. Wadium osoby, która wygrała przetarg zalicza się na poczet wylicytowanej ceny.
5. Uczestnik przetargu, który wygrał przetarg, a nie zawrze umowy na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego, użytkowego, garażu, miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym, traci wpłacone wadium na rzecz Spółdzielni.

§ 2¹

Osoby fizyczne przystępujące do przetargu zobowiązane są złożyć pisemne oświadczenie o następującej treści: *Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez Morską Spółdzielnię Mieszkaniową z siedzibą w Gdyni, adres: 81-433 Gdynia, ul. Wincentego Pola 14, zawartych w złożonych przeze mnie dokumentach, w tym na przetwarzanie ich w przyszłości – dla celów związanych ze współpracą ze Spółdzielnią oraz działalnością statutową i ustawową Spółdzielni. Niniejszą zgodę składam dobrowolnie i oświadczam, że zostałam poinformowana / zostałem poinformowany o uprawnieniach przysługujących mi na podstawie Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych). Zapoznałam / zapoznałem się z treścią klauzuli informacyjnej o przetwarzaniu danych osobowych, w tym z informacją o celu i sposobach przetwarzania danych osobowych oraz prawie dostępu do treści swoich danych i prawie ich poprawiania.*

§ 3

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja przetargowa w składzie od 3 do 5 osób, w obecności dwóch przedstawicieli Rady Nadzorczej, sprawujących rolę obserwatorów, którzy nie wchodzi w skład Komisji przetargowej.
2. Członkami Komisji przetargowej nie mogą być osoby, które są członkami osoby prawnej lub rodziny stawających do przetargu lub ich prawnego zastępcy bądź pozostają ze stającymi do przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to wątpliwości co do ich bezstronności.



3. Przewodniczącego oraz członków Komisji przetargowej wyznacza Zarząd Spółdzielni.
4. Przedstawicieli Rady Nadzorczej wyznacza Rada Nadzorcza.

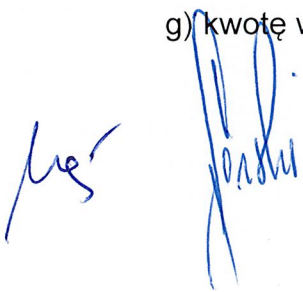
§ 4

1. Przewodniczący Komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu.
2. Protokół przeprowadzonego przetargu sporządza się odrębnie dla każdego lokalu mieszkalnego.
3. Protokół przeprowadzonego przetargu powinien zawierać następujące informacje:
 - a) termin i miejsce przetargu,
 - b) oznaczenie lokalu mieszkalnego, użytkowego, garażu, miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym będącego przedmiotem przetargu,
 - c) wykaz oferentów wraz z oferowaną ceną,
 - d) rozstrzygnięcia podjęte przez Komisję przetargową, wraz z uzasadnieniem,
 - e) wskazanie oferenta, który wygrał przetarg,
 - f) uzasadnienie przerwania postępowania lub nie dokonania wyboru, jeżeli takie nastąpiło,
 - g) imiona i nazwiska przewodniczącego, członków Komisji przetargowej oraz przedstawicieli Rady Nadzorczej.
4. Protokół przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie Komisji przetargowej.

§ 5

Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać informacje:

- a) lokalizacja lokalu mieszkalnego, lokalu użytkowego, garażu, miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym,
- b) powierzchnia użytkowa,
- c) wyliczenie izb w lokalach mieszkalnych i użytkowych,
- d) termin i miejsce składania pisemnych ofert,
- e) termin i miejsce, w którym można uzyskać dodatkowe informacje,
- f) wysokość wadium, termin i miejsce jego wpłacenia,
- g) kwotę wywoławczą oraz wysokość postąpienia,



h) możliwość odstąpienia przez Spółdzielnię od przetargu w całości lub w części bez podania przyczyny.

§ 6

1. Oferty są składane w formie pisemnej.
2. Oferty, o których mowa w ust. 1 powinny być składane w nieuszkodzonych zaklejonych kopertach.
3. Oferta powinna zawierać:
 - a) Imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę albo firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna,
 - b) datę sporządzenia oferty,
 - c) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje warunki bez zastrzeżeń,
 - d) oferowaną kwotę i sposób jej zapłaty,
 - e) oferowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu.
4. Do oferty należy dołączyć dowód wpłacenia wadium.

§ 7

Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

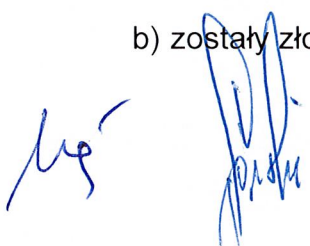
§ 8

1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
2. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.
3. W części jawnej Komisja przetargowa:
 - a) stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu,
 - b) ustala liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza, czy wadia zostały wpłacone,
 - c) otwiera koperty z ofertami i kwalifikuje je do części niejawnej przetargu w obecności przedstawicieli Rady Nadzorczej,
 - d) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów.

§ 9

Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:

- a) nie odpowiadają warunkom przetargu,
- b) zostały złożone po wyznaczonym terminie,



- c) nie zawierają danych wymienionych w § 6 ust. 3 lub dane te są niekompletne,
- d) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

§ 10

W części niejawnej przetargu Komisja przetargowa w obecności przedstawicieli Rady Nadzorczej:

- a) dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert,
- b) sporządza protokół przetargu, który zawiera informacje, o których mowa w § 4.

§ 11

1. W przypadku złożenia równorzędnych ofert Komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.
2. Komisja zawiadamia oferentów, o których mowa w ustępie 2 powyżej, o terminie dodatkowego przetargu.
3. Kwotą wywoławczą jest najwyższa podana w wybranych ofertach.
4. Zaoferowana kwota przestaje obowiązywać uczestników przetargu, gdy inny uczestnik postąpił kwotą wyższą.
5. Po ustaleniu postępień, prowadzący przetarg uprzedzając obecnych, że po trzecim ogłoszeniu zamknie przetarg, udziela przybicia licytantowi, który zaoferował kwotę najwyższą.

§ 12

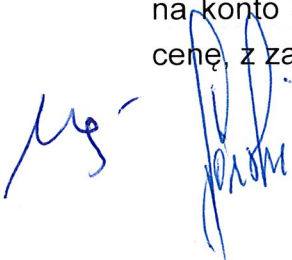
Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnego nie zaoferował postąpienia ponad kwotę wywoławczą.

§ 12¹

W przypadku zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, o którym mowa w § 12, jak również w przypadku, jeżeli na ogłoszony przetarg nie wpłynęła żadna oferta, Zarząd może zawrzeć umowę na ustanowienie i przeniesienie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego, użytkowego, garażu i miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym bez konieczności ponownego przeprowadzania postępowania przetargowego.

§ 13

1. Uczestnik przetargu, który wygrał przetarg zobowiązany jest do wniesienia na konto Spółdzielni w terminie 14 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu pełną cenę, z zastrzeżeniem § 2 ust. 4 niniejszego Regulaminu.



2. W uzasadnionych przypadkach, na wniosek wygrywającego przetarg, Zarząd Spółdzielni może rozłożyć kwotę, o której mowa w § 1, na raty pod warunkiem odpowiedniego zapisu w akcie notarialnym (dobrowolne poddanie się egzekucji z art. 777 § 1 pkt 4) Kodeksu Postępowania Cywilnego).

§ 14

Z uczestnikiem przetargu, który wygrał przetarg i spełnił wymogi określone w § 13 niniejszego Regulaminu:

- a) zostanie zawarta umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego, użytkowego, garażu, miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym,
- b) zostanie przyjęty w poczet członków Spółdzielni, jeżeli złożył deklarację członkowską, zgodnie z § 7 Statutu Spółdzielni.

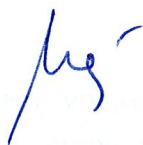
§ 15

1. Uczestnik przetargu, który wygrał przetarg zobowiązany jest przejąć lokal mieszkalny w stanie technicznym, w jakim znajduje się w dniu przetargu, a koszty remontu obciążają nabywcę.
2. Spółdzielnia zobowiązuje się do przekazania kluczy do lokalu mieszkalnego, użytkowego, garażu, miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym, protokołem zdawczo-odbiorczym niezwłocznie po zawarciu umowy.

§ 16

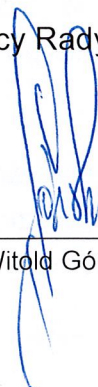
1. Regulamin obowiązuje od daty jego uchwalenia przez Radę Nadzorczą.
2. Niniejszy Regulamin został przyjęty przez Radę Nadzorczą w dniu 20.09.2010 r. Uchwałą Nr 36/2010 wraz ze zmianami przyjętymi Uchwałami Rady Nadzorczej:
 - a) Nr 153/2017 z dnia 30.10.2017 r.,
 - b) Nr 64/2018 z dnia 29.10.2018 r.,
 - c) Nr 10/2020 z dnia 25.02.2020 r.
3. Uchwałą Nr 10/2020 Rady Nadzorczej z dnia 25.02.2020 roku przyjęto ogłoszenie tekstu jednolitego niniejszego Regulaminu.

Sekretarz Rady Nadzorczej



(Elżbieta Nowotna)

Przewodniczący Rady Nadzorczej



(Witold Górski)