

Regulamin przetargu na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu PSML-W

ROZDZIAŁ I. Postępowanie przetargowe

1. Przetarg na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu odbywa się na podstawie ogłoszenia o przetargu publikowanego w prasie lokalnej, na stronie internetowej Spółdzielni www.psmlw.pl oraz umieszczanego na tablicy ogłoszeń Spółdzielni. Ogłoszenie zawiera co najmniej:
 - a) informację o położeniu lokalu i jego opis, w tym powierzchnię użytkową, pomieszczenia składowe itp.;
 - b) termin, do którego można składać oferty, miejsce składania ofert oraz termin i miejsce otwarcia ofert;
 - c) cenę wywoławczą stanowiącą cenę oszacowania;
 - d) kwotę wadium, termin wpłaty wadium przelewem na rachunek bankowy PSML-W oraz informację, iż wadium przepada w przypadku:
 - wycofania oferty po rozpoczęciu procedury otwarcia ofert,
 - nie dokonania przez osoby, której oferta została wybrana, wpłaty całości należnej ceny w terminie określonym zgodnie z postanowieniami niniejszego Regulaminu,
 - uchylania się osoby, której oferta została wybrana, od zawarcia umowy ustanowienia i przeniesienia własności lokalu w terminie określonym zgodnie z postanowieniami niniejszego Regulaminu,
 - nie stawienia się osoby, której oferta została wybrana, do zawarcia umowy w wyznaczonym terminie,
 - gdy zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie osoby, której oferta została wybrana,
 - e) informację, iż ustanowienie i przeniesienie własności lokalu uzależnione jest od zapłaty całości zaoferowanej ceny,
 - f) informację o obowiązku pokrycia przez nabywcę kosztów zawarcia umowy ustanowienia i przeniesienia własności lokalu,
 - g) informację o obowiązującym w PSML-W *Regulaminie ustanowienia i przeniesienia odrębnej własności lokalu PSML-W* i jego stosowaniu w postępowaniu przetargowym oraz o możliwości zapoznania się z jego treścią,
 - h) informację o możliwości zapoznania się ze stanem technicznym lokalu po uprzednim zgłoszeniu się do Administracji Osiedla, na którym zlokalizowany jest przedmiotowy lokal,
 - i) informację o prawie Spółdzielni do:

- zmiany terminu i warunków przetargu oraz treści ogłoszenia o przetargu,
 - odwołania przetargu bez podania przyczyn do czasu otwarcia ofert,
 - zamknięcia przetargu w części lub w całości bez wyboru którejkolwiek z ofert,
 - unieważnienia przetargu w części lub w całości bez podania przyczyn bez prawa dochodzenia jakichkolwiek roszczeń przez uczestników postępowania,
 - odstąpienia od zawarcia umowy ustanowienia i przeniesienia własności lokalu w przypadkach wskazanych w art. 11 ust. 2a ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych - bez prawa dochodzenia jakichkolwiek roszczeń przez uczestników postępowania,
- j) inne dane konieczne dla prawidłowego przeprowadzenia przetargu, wg. uznania PSML-W jako organizatora przetargu.
2. Każdorazowo treść, miejsce i sposób publikacji ogłoszenia o przetargu ustala Zarząd PSML-W w Płocku.
 3. W przetargu może wziąć udział nieograniczona liczba osób fizycznych posiadających pełną zdolność do czynności prawnych, osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych nie będących osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną. W przetargu mogą wziąć również udział osoby fizyczne nie posiadające pełnej zdolności do czynności prawnych działające przez przedstawicieli ustawowych – za zgodą właściwego sądu opiekuńczego.
 4. Osoby wyrażające wolę udziału w przetargu są obowiązane, w terminie podanym w ogłoszeniu, złożyć pisemną ofertę nabycia zawierającą:
 - a) w przypadku osób fizycznych - dane osobowe (imię, nazwisko, adres, nr PESEL);
 - b) w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą – oprócz danych wskazanych w punkcie a), także: nazwę, pod jaką prowadzą działalność, adres siedziby prowadzenia działalności, nr REGON, NIP;
 - c) w przypadku osób prawnych lub jednostek organizacyjnych nie będących osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną - odpis z właściwego rejestru;
 - d) proponowaną cenę, nie niższą niż cena wywoławcza (cena oszacowania);
 - e) numer telefonu, adres poczty elektronicznej e-mail oferenta;
 - f) dowód wpłaty wadium, której należy dokonać w postaci przelewu na rachunek bankowy PSML-W (wskazany w ogłoszeniu o przetargu) najpóźniej w dniu przetargu, ale przed terminem otwarcia ofert wskazanym w ogłoszeniu o przetargu - za termin wpłaty wadium uznaje się chwilę uznania rachunku bankowego Spółdzielni;
 - g) w przypadku przedstawicieli ustawowych działających w imieniu osób nie mających pełnej zdolności do czynności prawnych – odpisy dokumentów wymaganych przepisami prawa dla zawarcia umowy na rzecz takiej osoby, w

tym prawomocnego orzeczenia właściwego sądu opiekuńczego wyrażającego zgodę na dokonanie tej czynności;

- h) numer rachunku bankowego, na który zwrócone zostanie wadium w przypadkach wskazanych w niniejszym Regulaminie;
 - i) pisemne oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu;
 - j) pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z niniejszym regulaminem.
5. Osoby przystępujące do przetargu wyrażają zgodę na przetwarzanie w tym zakresie ich danych osobowych, co potwierdzają poprzez złożenie stosownego oświadczenia (klauzuli) w składanej ofercie.
 6. Oferta nie zawierająca elementów wskazanych w ust. 4 pkt a) - g) powyżej zostanie uznana za nieważną.
 7. W przypadku braku w ofercie dokumentów wskazanych w ust. 4 pkt h) - j) komisja przetargowa może wezwać oferenta do uzupełnienia braku wskazując odpowiedni termin. Wezwania dokonuje się telefonicznie, pocztą elektroniczną e-mail bądź pisemnie.
 8. Otwarcie ofert oraz ich odczytanie z podaniem imienia i nazwiska albo nazwy oferenta oraz zaoferowanej ceny jest jawne dla osób, które złożyły oferty w przetargu.
 9. Rozpatrzenie ofert oraz rozstrzygnięcie przetargu nastąpi w terminie 14 dni od dnia otwarcia ofert. O wyniku rozstrzygnięcia przetargu Spółdzielnia zawiadamia osoby uczestniczące w przetargu w terminie 7 dni od daty podjęcia uchwały, o której mowa w ust. 13. Osobę, której oferta została wybrana, zawiadamia się pismem wysłanym listem poleconym za zwrotnym poświadczeniem odbioru, zaś pozostałych oferentów – listem poleconym.
 10. Osoba, której oferta została wybrana, może zaktualizować dane zawarte w złożonej ofercie, dotyczące: prowadzenia działalności gospodarczej, adresu, nr NIP i REGON, nr rachunku bankowego – poprzez złożenie w siedzibie PSML-W pisemnego oświadczenia zawierającego aktualne dane, do którego załącza aktualny wypis z właściwego rejestru. Oświadczenie składa się nie później niż 7 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiło otwarcie ofert.
 11. W przypadku złożenia dwóch lub więcej ofert zawierających taką samą cenę, Spółdzielnia może przeprowadzić aukcję (ustna licytacja) pomiędzy oferentami proponującymi taką samą cenę. Termin aukcji ustala komisja przetargowa, przy czym w przypadku, gdy wszyscy oferenci proponujący tą samą cenę są obecni na otwarciu ofert, komisja niezwłocznie przeprowadza aukcję. Minimalne postąpienie w toku aukcji wynosi 100,00 PLN (sto złotych 00 groszy).
 12. PSML-W jako organizator zastrzega sobie prawo:
 - a) zmiany terminu i warunków przetargu oraz treści ogłoszenia o przetargu;
 - b) odwołania przetargu bez podania przyczyn do czasu otwarcia ofert;
 - c) zamknięcia przetargu w części lub w całości bez wyboru którejkolwiek z ofert;



- d) unieważnienia przetargu w części lub w całości bez podania przyczyn bez prawa dochodzenia jakichkolwiek roszczeń przez uczestników postępowania;
 - e) odstąpienia od zawarcia umowy ustanowienia i przeniesienia własności lokalu w przypadkach wskazanych w art. 11 ust. 2a ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych - bez prawa dochodzenia jakichkolwiek roszczeń przez uczestników postępowania.
13. Rozstrzygnięcie przetargu w postaci: wyboru najkorzystniejszej oferty, zamknięcia przetargu bez wyboru którejkolwiek oferty, odwołania przetargu bądź unieważnienia przetargu następuje w drodze uchwały Zarządu, podejmowanej w terminie 14 dni od dnia otwarcia ofert.
14. O zamknięciu przetargu bez dokonywania wyboru ofert bądź o unieważnieniu przetargu oferenci są zawiadamiani pismem wysłanym listem poleconym na adres wskazany w ofercie bądź w oświadczeniu, o którym mowa w ust. 10. W takim przypadku, w terminie 7 dni od daty podjęcia uchwały, o której mowa w ust. 13, Spółdzielnia zwraca, na rachunki bankowe wskazane w ofertach, wpłacone wadium - wszystkim oferentom oraz wpłaconą kwotę uzupełnienia ceny - osobie, która wygrała przetarg.
15. Do czasu otwarcia ofert przetarg może być odwołany bez podania przyczyn. W takim przypadku:
- a) Spółdzielnia zamieszcza ogłoszenie o odwołaniu przetargu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni oraz na stronie internetowej Spółdzielni,
 - b) oferty bez ich otwierania są składane do akt postępowania przetargowego,
 - c) kwoty wadium są zwracane na rachunki bankowe, z których zostały wpłacone, w terminie 7 dni od dnia odwołania przetargu.
16. W przypadku zmiany terminu, warunków przetargu lub treści ogłoszenia o przetargu stosowne ogłoszenie jest publikowane w prasie lokalnej, na stronie internetowej Spółdzielni www.psmilw.pl oraz umieszczane na tablicy ogłoszeń Spółdzielni.
17. Komisja powołana do przeprowadzenia przetargu (komisja przetargowa) sporządza protokół z czynności otwarcia ofert oraz dokonanego wyboru, jak również z dodatkowych czynności, jeśli zostały przeprowadzone w toku postępowania, który podpisują wszyscy jej członkowie.
18. Pismo wysłane w toku postępowania przetargowego na adres oferenta wskazany w ofercie bądź w oświadczeniu, o którym mowa w ust. 10, uważa się za doręczone w pierwszym dniu, kiedy jego doręczenie było możliwe zgodnie z datą awiza pocztowego – ze wszystkimi skutkami prawnymi doręczenia.

ROZDZIAŁ II. Postępowanie po zakończeniu przetargu

1. Osoba, której oferta została wybrana w trybie określonym w Rozdziale I, zobowiązana jest, pod rygorem utraty wadium i odmowy ze strony Spółdzielni zawarcia umowy, do:

- a) Dokonania, przed zawarciem umowy wpłaty na wskazane przez Spółdzielnię konto całości oferowanej ceny w przypadku dojścia do skutku ogłoszonego przetargu w terminie 30 dni od dnia pisemnego zawiadomienia o dokonanym wyborze jej oferty. W wyjątkowych, uzasadnionych przypadkach Spółdzielnia może wyznaczyć dłuższy termin na uiszczenie ceny, jednak nie dłuższy niż 60 dni od końca pierwotnego terminu wpłaty.
 - b) Zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności i przeniesienia własności tego lokalu na rzecz wygrywającego przetarg w terminie nie późniejszym niż jeden miesiąc od dnia uiszczenia całości ceny.
 - c) w przypadku zaistnienia przesłanki z art. 18 ust. 1 i 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych - zawarcia ze Spółdzielnią, w terminie 7 dni od dnia pisemnego zawiadomienia o dokonanym wyborze jej oferty - umowy o sfinansowaniu lokalu, co do którego będzie następnie zawierana umowa ustanowienia i przeniesienia odrębnej własności.
2. Wadium wpłacone przez osobę, której oferta została wybrana w trybie określonym w Rozdziale I, podlega zaliczeniu na poczet ceny zaoferowanej w przetargu za ten lokal, a pozostałym osobom zostaje zwrócone w terminie 7 dni od daty podjęcia uchwały, o której mowa w Rozdziale I ust. 13.
 3. Wadium wpłacone przez osobę, której oferta została wybrana w trybie określonym w Rozdziale I, przepada na rzecz Spółdzielni w przypadku:
 - a) wycofania oferty po rozpoczęciu procedury otwarcia ofert,
 - b) nie dokonania wpłaty całości należnej ceny w terminie określonym zgodnie z postanowieniami niniejszego Regulaminu,
 - c) uchylania się od zawarcia umowy ustanowienia i przeniesienia własności lokalu w terminie określonym zgodnie z postanowieniami niniejszego Regulaminu,
 - d) nie stawienia się tej osoby do zawarcia umowy w wyznaczonym terminie,
 - e) gdy zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie tej osoby.
 4. Umowa ustanowienia odrębnej własności i przeniesienia własności lokalu jest zawierana w terminie wskazanym przez Spółdzielnię, nie wcześniejszym niż 7 dni od dnia powiadomienia o wyniku przetargu osoby, o której mowa w ust. 1, i nie późniejszym niż jeden miesiąc od dnia wpłaty całości należnej ceny.
 5. Wydanie lokalu osobie, której oferta została wybrana, może nastąpić nie wcześniej niż po dokonaniu wpłaty całości należnej ceny.
 6. Osoba, której oferta została wybrana, od chwili nabycia lokalu bądź jego wydania (w zależności co następuje wcześniej) uiszcza opłaty zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych oraz Statutem PSML-W i regulaminami wydanymi na jego podstawie.



7. W przypadku, gdy Spółdzielnia odstępuje od zawarcia umowy ustanowienia i przeniesienia własności lokalu na osobę, która wygrała przetarg, z przyczyn wskazanych w art. 11 ust. 2a ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych:
- osoba, która wygrała przetarg, jest zawiadamiana o odstąpieniu Spółdzielni od zawarcia umowy ustanowienia i przeniesienia własności lokalu – zawiadomienie jest dokonywane pismem wysłanym na adres tej osoby, a w razie konieczności – także telefonicznie, poprzez pocztę elektroniczną e-mail bądź osobiście;
 - Spółdzielnia dokonuje zwrotu wpłaconego wadium oraz pozostałej części wpłaconej ceny na rachunek bankowy wskazany w ofercie bądź w oświadczeniu, o którym mowa w Rozdziale I ust. 10;
 - odstąpienie, o którym mowa w niniejszym ustępie, nie skutkuje powstaniem prawa dochodzenia jakichkolwiek roszczeń przez osobę, która wygrała przetarg.
8. Odstąpienie, o którym mowa w ust. 7, jest dokonywane w drodze uchwały Zarządu.
9. W przypadkach, gdy w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu nie wpłynęła żadna oferta albo nie doszło do zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu z osobą określoną w ust. 1 z przyczyn innych niż wskazane w art. 11 ust. 2a ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Spółdzielnia organizuje kolejny przetarg, do którego stosuje się postanowienia niniejszego Regulaminu.
10. W przypadku, gdy nie doszło do rozstrzygnięcia pierwszego przetargu z uwagi na brak złożonych ofert, cena wywoławcza (wynikająca z wyceny lokalu dokonanej przez rzeczoznawcę majątkowego stosownie do przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami) w kolejnym przetargu na dany lokal może być obniżona o nie więcej niż 10%. Jeżeli z uwagi na brak złożonych ofert nie dojdzie do rozstrzygnięcia kolejnego przetargu, Spółdzielnia jest uprawniona do obniżenia w każdym kolejnym przetargu ceny wywoławczej do 10% od ceny wywoławczej z poprzedniego przetargu.

ROZDZIAŁ III. Postanowienia końcowe

Niniejszy Regulamin został przyjęty Uchwałą Rady Nadzorczej PSML-W Nr 5/2018 z dnia 30.01.2018r. i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Zmiany wprowadzone Uchwałą nr 93/II/2019 z dnia 09.10.2019r. wchodzi w życie z dniem 09.10.2019r. i mają zastosowanie do wszystkich postępowań przetargowych, które nie zostały rozstrzygnięte przed tą datą.

Płocka Spółdzielnia Mieszkaniowa
Lokatorsko-Własnościowa
RADA NADZORCZA

Sekretarz
Rady Nadzorczej PSML-W

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej
Stanisław Szkopek

Przewodnicząca
Rady Nadzorczej PSML-W

PRZEWODNICZĄCA
Rady Nadzorczej
Małgorzata Sauszdzewicz