

REGULAMIN

**przetargu na zawarcie umowy ustanowienia spółdzielczego własnościowego
prawa do lokalu mieszkalnego.**

§ 1

1. Przetarg organizuje Spółdzielnia Mieszkaniowa „WOLICKA” z siedzibą w Warszawie ul. Czerniakowska 28B, dla ustalenia pierwszeństwa zawarcia umowy ustanowienia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego.
 - 1.1 Przetarg dotyczy wysokości wpłaty, którą uczestnik przetargu (oferent – osoba fizyczna) zobowiązuje się wpłacić oprócz wkładu budowlanego, na rzecz Spółdzielni w zamian za pierwszeństwo zawarcia umowy ustanowienia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego.
 - 1.2 Minimalna deklarowana kwota, jaką oferent zobowiązuje się wpłacić jednorazowo na konto Spółdzielni za tzw. pierwszeństwo zawarcia umowy ustanowienia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego wynosi 10000 zł. Deklarowana kwota powyżej kwoty minimalnej musi być wielokrotnością 1000 zł.
 - 1.3. Niezależnie od ustalonej w drodze przetargu kwoty za pierwszeństwo zawarcia umowy ustanowienia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, osoba zawierająca w drodze przetargu umowę ustanowienia ww. prawa do lokalu, obowiązana jest wnieść wkład budowlany według wartości rynkowej określonej przez rzeczoznawcę.
2. W przetargu mogą brać udział tylko osoby fizyczne.
3. Przetarg może być ograniczony lub nieograniczony.
 - 3.1 W przetargu ograniczonym biorą udział wyłącznie członkowie S.M. „WOLICKA”.
 - 3.2 W przetargu nieograniczonym biorą udział oprócz członków Spółdzielni inne osoby deklarujące członkostwo w S.M. „WOLICKA”.
 - 3.3 Decyzję o rodzaju przetargu podejmuje Zarząd S.M. „WOLICKA”
 - 3.4 Ogłoszenie o przetargu ograniczonym umieszcza się we wszystkich tablicach ogłoszeniowych i klatkach schodowych na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej „WOLICKA”.
 - 3.5 Ogłoszenie o przetargu nieograniczonym umieszcza się dodatkowo w prasie ogólnokrajowej oraz ewentualnie lokalnej.
4. Przetarg polega na złożeniu w biurze Spółdzielni Mieszkaniowej „WOLICKA”, w terminie i na warunkach określonych w ogłoszeniu, oferty zawierającej:
 - Imię i nazwisko oraz dokładny adres;
 - Oświadczenie o zamiarze ustanowienia w drodze przetargu proponowanego w ogłoszeniu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego;
 - Oświadczenie o zaakceptowaniu wysokości wskazanej w ogłoszeniu wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego;

- Wskazanie kwoty, jaką oferent zobowiązuje się wpłacić jednorazowo na konto Spółdzielni za tzw. pierwszeństwo zawarcia umowy ustanowienia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego;
 - Dowód wpłacenia na konto Spółdzielni wadium / wysokość wadium będzie podana w ogłoszeniu o przetargu / ;
 - Oświadczenie oferenta, iż zapoznał się z obowiązującym w Spółdzielni regulaminem przetargu i nie wnosi do niego zastrzeżeń oraz wyraża zgodę na przepadek wpłaconego wadium, jeśli po wygraniu przetargu niełoży w Spółdzielni deklaracji członkowskiej i nie wpłaci w wyznaczonym terminie całego wkładu budowlanego, zadeklarowanej kwoty za pierwszeństwo w ustanowieniu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego oraz opłat z tytułu uzyskania członkostwa w S.M. „WOLICKA” w wysokości określonej Statutem;
 - Datę złożenia oferty;
 - Oświadczenie, że zapoznał się ze statutem Spółdzielni.
5. Wszelkie oferty, które wpłyną do biura Spółdzielni należy rejestrować w dzienniku dokumentów Spółdzielni, nadawać im kolejne numery i przechowywać przez okres trzech lat.

§ 2

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest uprzednie wpłacenie wadium na konto S.M. „WOLICKA” w wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargu.
 - 1.1 Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium z chwilą:
 - a) zakończenia postępowania przetargowego;
 - b) wycofaniu oferty przed upływem terminu składania ofert;
 - 1.2 oferent traci wadium wyłącznie wtedy, gdy po wygraniu przetargu niełoży w S.M. „WOLICKA” deklaracji członkowskiej i nie wpłaci w wyznaczonym terminie całego wkładu budowlanego, zadeklarowanej kwoty za pierwszeństwo w ustanowieniu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego oraz opłat związanych z członkostwem w SM „WOLICKA”.
 - 1.3 Od wpłaconego wadium nie przysługują wpłacającemu odsetki.
 - 1.4 Wadium osoby wygrywającej przetarg zalicza się na poczet wkładu budowlanego.

§ 3

1. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa powołana przez Zarząd Spółdzielni, w składzie co najmniej 3 osoby.
 - 1.1 Komisja wybiera ze swego grona Przewodniczącego.
 - 1.2 Członkiem Komisji Przetargowej nie może być osoba pozostająca w związku małżeńskim, pokrewieństwa z osobami biorącymi udział w przetargu.
2. Zarząd ustala treść ogłoszenia oraz tytuły prasowe, w których będzie ono umieszczone.
3. O uzyskaniu pierwszeństwa zawarcia umowy ustanowienia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, decyduje najwyższa zadeklarowana kwota ponad wysokość wkładu budowlanego za tzw. pierwszeństwo zawarcia umowy.
4. Komisja Przetargowa sporządza protokół zawierający informacje o:

- Stwierdzeniu prawidłowości ogłoszenia przetargu;
 - Ustaleniu liczby otrzymanych ofert oraz wpłaceniu wadium ;
 - Otwarceniu kopert z ofertami i zakwalifikowaniu ich do przetargu;
 - Przyjęciu pisemnych oświadczeń, bądź wyjaśnień zgłoszonych przez oferentów;
 - Dokonaniu szczegółowej analizy ofert i wybraniu najkorzystniejszej z nich lub stwierdzeniu , że żadna z ofert nie odpowiada warunkom przetargu.
5. Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do przetargu, jeśli:
- Nie odpowiadają warunkom przetargu;
 - Zostały zgłoszone po ustalonym terminie;
 - Nie zawierają niezbędnych danych lub dane są niekompletne;
 - Dane są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści, rzetelności, a także zawierają przeróbki lub skreślenia.
6. Przy rozpatrywaniu ofert oferentów deklarujących jednakowe wysokości kwot wpłaty za tzw. pierwszeństwo zawarcia umowy ustanowienia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego Komisja Przetargowa organizuje dodatkowe postępowanie negocjacyjne. Komisja zawiadamia ww. oferentów o terminie i formie postępowania negocjacyjnego. Po przeprowadzeniu postępowania negocjacyjnego i złożeniu nowych ofert , Komisja podejmuje ostateczną decyzję.
7. Członkowie Komisji podpisują protokół z przetargu i przedstawiają go niezwłocznie Zarządowi S.M. „WOLICKA” . Przetarg uważa się za zakończony z chwilą podpisania umowy z wybranym oferentem.
8. O wynikach przetargu Zarząd zawiadamia oferentów na piśmie.

§ 4

1. Spółdzielnia zastrzega sobie możliwość unieważnienia przetargu bez podania przyczyny. Z tytułu odrzucenia ofert oraz unieważnienia przetargu oferentom nie przysługują żadne roszczenia przeciwko Spółdzielni.
2. Po dokonanych wyborze oferenta, Zarząd Spółdzielni w terminie 10 dni rozpocznie procedurę związaną z przyjęciem w poczet członków S.M. „WOLICKA” i ustanowieniem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego osobie , która przetarg wygrała, a pozostałym osobom dokona zwrotu wpłaconego wadium.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszym regulaminem obowiązują przepisy Kodeksu Cywilnego.

**ZARZĄD S.M.
„WOLICKA”**

Prezes Zarządu
Halina Więckowska
inż. Halina Więckowska

Członek Zarządu
Krzysztof Zakrzewski
Krzysztof Zakrzewski

CZŁONEK ZARZĄDU
Odyłona Gawełda
Odyłona Gawełda