# REGULAMIN
# ORGANIZOWANIA PRZETARGÓW
# w SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ MISTRZEJOWICE PÓŁNOC
# W KRAKOWIE

Zatwierdzono uchwałą Rady Nadzorczej nr 4/2021 z dnia 26.01.2021 r. /tekst jednolity/

| Sekretarz Rady Nadzorczej | Przewodniczący Rady Nadzorczej |
|---|---|
| Ilona Sikora | Urszula Kasperczyk |

## I.. POSTANOWIENIA WSTĘPNE

§ 1

Niniejszy regulamin dotyczy organizowania przetargów na:

1. sprzedaż lokali wolnych w sensie prawnym od praw i roszczeń osób trzecich;
2. najem lokali użytkowych, pomieszczeń dodatkowych z wyłączeniem pomieszczeń wspólnego użytku tzw. schowków,
3. dzierżawę terenów,
4. sprzedaż lub dzierżawę środków trwałych w tym: maszyn i urządzeń, a także zbędnych materiałów, części zamiennych itp.

§ 2

1. Przez „przetarg", o którym mowa w § 1 rozumieć należy przetarg nieograniczony.
2. Przetargi przeprowadza się w następujących formach:
   a. przetargi ustne /licytacja/,
   b. przetargi pisemne /zbieranie ofert w zabezpieczonych i zarejestrowanych w sekretariacie Spółdzielni kopertach/ z wyłączeniem przetargu opisanego w § l pkt l.

§ 3

1. Przetargi organizuje Zarząd Spółdzielni.
2. Zaleca się by przetarg nadzorowało co najmniej dwóch członków Rady Nadzorczej.
3. Z przebiegu przetargu sporządza się protokół.

## II. OGÓLNE ZASADY ORGANIZOWANIA PRZETARGÓW

§ 4

1. Przed rozpoczęciem procedury przetargowej Zarząd Spółdzielni wyznacza skład Komisji Przetargowej której Przewodniczącym jest członek Zarządu.
2. W skład Komisji Przetargowej wchodzi nieparzysta liczba członków - nie mniej jednak niż trzech.
3. Dla każdego przetargu Zarząd określa:
   a. formę przetargu,
   b. termin przetargu,
   c. wysokość wadium,
   d. cenę wywoławczą - dla przetargu ustnego i ofertowego,
   e. wysokość postąpienia - dla przetargu ustnego.
4. Termin przetargu należy wyznaczyć tak, aby między datą ogłoszenia o przetargu a terminem przetargu upłynęło co najmniej 14 dni kalendarzowych.
5. Prezes Zarządu Spółdzielni ogłasza przetarg lub zaprasza do składania ofert.
6. Ogłoszenie o przetargu umieszcza się w co najmniej jednej gazecie codziennej, na tablicy ogłoszeń w administracji Spółdzielni i w internecie.

§ 5

Przetarg odbywa się w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.

§ 6

W przetargu nie mogą brać udziału:

1. Członkowie Komisji,
2. Osoby bliskie lub pozostające z członkiem komisji w związku małżeńskim, albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej.

§ 7

1. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:
   a) organizatora przetargu,
   b) formę przetargu,
   c) określenie przedmiotu objętego przetargiem,
   d) miejsce i termin oględzin przedmiotu przetargu,
   e) miejsce i termin przeprowadzenia przetargu,
   f) miejsce, termin i tryb składania ofert oraz okres ważności ofert – dla przetargu pisemnego.
   g) wysokość ceny wywoławczej,
   h) wysokość wadium,
   i) sposób i termin wpłacenia wadium oraz zastrzeżenie, że wadium przepada na rzecz spółdzielni, jeżeli oferent, którego oferta została przyjęta, uchyli się od zawarcia umowy.
2. W ogłoszeniu o przetargu Spółdzielnia zamieszcza zastrzeżenie, że przysługuje jej:
   a) prawo odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyn,
   b) prawo dowolnego wyboru oferenta,
   c) prawo zamknięcia przetargu bez wyboru jakiejkolwiek oferty.

§ 8

1. Wadium przepada na rzecz Spółdzielni jeżeli:
   a. żaden z uczestników licytacji nie zaoferuje ceny nabycia równej co najmniej cenie wywoławczej,
   b. w terminie 14 dni od daty wygrania oferent nie wpłaci wylicytowanej kwoty,
   c. w przypadku przetargu na najem lub dzierżawę wygrywający nie podpisze w terminie 14 dni od daty przetargu stosownej umowy.
2. Wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone bezpośrednio po dokonaniu wyboru oferty, a oferentowi, którego oferta została przyjęta, zostanie zaliczone na poczet kaucji.

§ 9

1. Wadium ustala się w wysokości 5 % ceny wywoławczej zaokrąglone do 50 zł wzwyż.
2. W przypadku przetargu na dzierżawę terenu lub najem lokali użytkowych – wadium stanowi równowartość jednomiesięcznego czynszu.

§ 10

1. Do przeprowadzenia przetargu wystarczające jest zgłoszenie się jednego oferenta (licytanta).
2. W razie nie zgłoszenia się licytantów lub zamknięcia przetargu bez wyboru jakiejkolwiek oferty, Zarząd może ogłosić drugi przetarg w terminie co najmniej 14 dni od dnia pierwszego przetargu.

§ 11

1. Nabywca obowiązany jest do wpłacenia ceny nabycia w terminie do 14 dni od daty przeprowadzenia przetargu.
2. W przypadku przetargu na najem lub dzierżawę wygrywający zobowiązany jest w terminie 14 dni od daty przetargu podpisać stosowną umowę której wzór jest dostępny w postępowaniu przetargowym.
3. Wydanie przedmiotu sprzedaży nastąpi niezwłocznie po zapłaceniu ceny nabycia a przedmiotu najmu lub dzierżawy po podpisaniu stosownej umowy.

§ 12

1. Z przebiegu przetargu, Komisja Przetargowa sporządza protokół, który powinien zawierać:
   a. oznaczenie miejsca i czasu przetargu,
   b. skład komisji przetargowej,
   c. wysokość ceny wywoławczej,
   d. listę oferentów /imię, nazwisko lub nazwę instytucji / osoby wygrywającej przetarg, wysokość ceny nabycia i oznaczenie sumy, jaką wygrywający przetarg uiścił na poczet ceny,
   e. wzmiankę o odczytaniu protokółu,
   f. oświadczenie osoby, która wygrała przetarg, że znane są jej warunki nabycia przedmiotu przetargu,
   g. podpisy członków Komisji, nabywcy i przedstawicieli Rady Nadzorczej nadzorujących przetarg.
2. Jeżeli nabywca nie uiści ceny nabycia we wskazanym terminie, Zarząd Spółdzielni sporządza pisemną notatkę, która jest załączona do dokumentów przetargowych.

§ 13

1. Komisja Przetargowa zawiadamia o wynikach przetargu wszystkich oferentów pisemnie z zachowaniem zasad dotyczących ochrony danych osobowych – w terminie do 7- miu dni.
2. Komisja Przetargowa zawiadamia uczestników przetargu o zamknięciu przetargu bez wyboru oferty - w terminie do 7- miu dni.
3. Jeżeli przedmiotem przetargu jest ustanowienie odrębnej własności lokalu, spółdzielnia ustala z notariuszem termin zawarcia umowy i zawiadamia o tym nabywcę.
4. Jeżeli przedmiotem przetargu jest zawarcie umowy dzierżawy lub najmu, Spółdzielnia wzywa oferenta do niezwłocznego podpisania stosownej umowy.

§ 14

Komisja Przetargowa ma prawo unieważnić przetarg bez podania przyczyny sporządzając na tę okoliczność protokół zawierający uzasadnienie jego unieważnienia.

§ 15

Szczegółowe informacje o przetargu, w tym postanowienia niniejszego Regulaminu przekazują upoważnieni pracownicy Spółdzielni.

## III. PRZETARG USTNY

§ 16

1. Przetarg ustny odbywa się w drodze publicznej licytacji.
2. Przewodniczący Komisji Przetargowej rozpoczynając postępowanie przetargowe odczytuje warunki przetargu:
   a. cenę wywoławczą oraz minimalną wartość postąpień,
   b. termin uiszczenia ceny nabycia,
   c. sprawdza tożsamość osób stających do przetargu, a Komisja sporządza na podstawie dowodów osobistych lub wyciągów z rejestru listę uczestników przetargu,
   d. potwierdza zgodność wniesionego wadium.

§ 17

1. Licytacja odbywa się ustnie, rozpoczyna się wywołaniem ceny wywoławczej i trwa ona aż do momentu ustania postąpień.
2. Po trzykrotnym wywołaniu ostatniego postąpienia, gdy żaden z licytantów nie zaoferuje wyższego postąpienia, Przewodniczący ogłasza zamknięcie licytacji i oświadcza, że przyjmuje ofertę zgłoszona przez licytanta który zaoferował najwyższą cenę lub zamyka przetarg bez wybrania którejkolwiek z ofert.

## IV. PRZETARG PISEMNY

§ 18

W przypadku przetargu na najem lokalu użytkowego, dzierżawę terenu lub sprzedaż środków trwałych, dopuszcza się zorganizowanie przetargu pisemnego.
Do rozstrzygnięcia przetargu nie jest konieczne wpłynięcie co najmniej dwóch ofert.

§ 19

1. Przewodniczący Komisji Przetargowej dokonuje komisyjnego otwarcia ofert. Komisja ustala, które z nich spełniają wymagane prawem kryteria i są ważne oraz czy oferenci uiścili wymagane wadium, a ponadto wybiera oferenta, który zaoferował najkorzystniejszą ofertę.
2. Na każdym etapie przetargu Komisja Przetargowa może podjąć decyzję o kontynuowaniu przetargu w drodze licytacji wg postanowień działu poprzedniego.
3. Przetarg może zostać zamknięty bez wyboru którejkolwiek z ofert.

## V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 20

1. W drodze przetargu ustnego lub pisemnego Spółdzielnia sprzedaje również zbędne środki trwałe, w tym maszyny i urządzenia, a także materiały i części zamienne, o wartości jednostkowej powyżej 300 zł.
2. Określenie przedmiotów wymienionych w ust 1 ustala Komisja Likwidacyjna wraz z ustaleniem wstępnej ceny wywoławczej.

§ 21

Procedury przetargowej nie stosuje się względem:

1. najmu pomieszczeń wspólnego użytku tzw. schowków, zasady najmu w tym zakresie określa Zarząd,
2. ustanawiania najmu lub dzierżawy na rzecz członków najbliższej rodziny /małżonek, wstępny, zstępny/ najemcy lokalu użytkowego lub dzierżawcy terenu, jeżeli dotyczy to tego samego przedmiotu najmu lub dzierżawy,
3. strony umowy, która dokonała takich zmian w strukturze wewnętrznej, które nie prowadzą do zmiany numeru identyfikacji podatkowej NIP i Statystycznego Numeru Identyfikacji REGON,

4. dzierżawy terenu, na którym stoi budynek lub kiosk nie będący własnością Spółdzielni w przypadku zmiany jego właściciela. Nowa umowa może być zawarta tylko z nowym właścicielem kiosku.
5. Najmu lokali użytkowych, które nie zostały wynajęte pomimo przeprowadzenia procedury przetargowej. W takim wypadku, Zarząd zobowiązany jest do szukania najemcy i ustalenia jak najkorzystniejszych warunków najmu.
6. Rada Nadzorcza może na uzasadniony pisemny wniosek Zarządu wyrazić zgodę w formie uchwały na odstąpienie od procedury przetargowej.

§ 22

W sprawach nie uregulowanych w nin. Regulaminie stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa spółdzielczego oraz Statutu Spółdzielni.

§ 23

Uchyla się Regulamin organizowania przetargów w SM „Mistrzejowice-Północ" w Krakowie uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej nr 52/2013 z dnia 17.12.2013 r.

§ 24

Niniejszy Regulamin został uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej nr 4/2021 z dnia 26.01.2021r., obowiązuje z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Ilona Sikora

Radca Prawny
mgr Ewa Swora-Lubowiecka

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Urszula Kasperczyk