

## REGULAMIN przetargu na sprzedaż nieruchomości przez

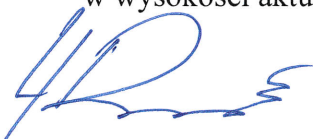
### Międzyzakładową Spółdzielnię Mieszkaniową BUDOWLANI w Warszawie

Niniejszy Regulamin dotyczy zasad sprzedaży nieruchomości, których Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa BUDOWLANI w Warszawie jest właścicielem, a co do których Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni wyraziło zgodę na ich sprzedaż.

1. Sprzedaż nieruchomości może nastąpić wyłącznie w trybie i na zasadach określonych w :
  - 1.1. Statucie Spółdzielni,
  - 1.2. niniejszym Regulaminie,
  - 1.3. uchwale Walnego Zgromadzenia.
2. Organizatorem przetargu jest Zarząd Spółdzielni działający - jako organ wykonawczy na mocy uchwały Walnego Zgromadzenia wyrażającej zgodę na sprzedaż nieruchomości.
3. Spółdzielnia Mieszkaniowa dokonuje sprzedaży swoich nieruchomości w drodze przetargu ustnego (licytacji).
  - 3.1. W przypadku sprzedaży miejsc postojowych w garażu podziemnym w budynku przy ul. Myśliborskiej 98 w pierwszej kolejności prawo zakupu mają mieszkańcy w/w budynku w drodze przetargu ustnego (licytacji).
  - 3.2. W przypadku braku chętnych na zakup miejsc postojowych w garażu podziemnym w budynku przy ul. Myśliborskiej 98, Rada Nadzorcza może podjąć decyzję w formie uchwały na sprzedaż miejsc w pierwszej kolejności osobom z poza osiedla, ale z zasobu Spółdzielni. W przypadku braku chętnych osób z zasobu Spółdzielni Rada Nadzorcza może podjąć decyzję w formie uchwały na sprzedaż miejsca osobom z poza Spółdzielni.
  - 3.3. Ceną wywoławczą za miejsce postojowe w garażu podziemnym w budynku przy ul. Myśliborskiej 98 jest 14 500 zł - koszt budowy jednego miejsca.
4. Celem przetargu jest ustalenie nabywcy nieruchomości, oferującego najwyższą cenę.
5. Ogłoszenie o przetargu na lokale mieszkalne będzie opublikowane w gazecie o zasięgu lokalnym, na co najmniej dwóch portalach z ogłoszeniami w Internecie oraz wywieszane na tablicach ogłoszeń w budynkach znajdujących się w zasobach Spółdzielni, na 14 dni przed terminem przetargu.

W przypadku sprzedaży miejsc postojowych w garażu podziemnym w budynku przy ul. Myśliborskiej 98 ogłoszenie o przetargu będzie wywieszane na tablicach ogłoszeń w/w na 14 dni przed terminem przetargu.
6. W ogłoszeniu o przetargu (licytacji) podaje się termin i miejsce jego przeprowadzenia, dane o nieruchomości, wysokość wadium i termin do kiedy należy go wpłacić (wadium nie dotyczy miejsc postojowych w garażu podziemnym w budynku przy ul. Myśliborskiej 98). W jednym ogłoszeniu można zamieścić informacje o przetargach na kilka nieruchomości.

7. Warunkiem przystąpienia do przetargu (licytacji) jest wpłacenie wadium na konto bankowe Spółdzielni najpóźniej na jeden dzień przed datą planowanego przetargu lub jak ustali Komisja przetargowa w dniu przetargu.
8. Wysokość wadium ustala Zarząd Spółdzielni i podaje do wiadomości w ogłoszeniu o przetargu.
9. Za datę wpłacenia wadium uważa się datę wpływu środków na konto Spółdzielni lub datę złożenia wadium w formie depozytu.
10. Wadium (bez odsetek) zwraca się uczestnikowi, który przetarg przegrał do 7 dni po zakończeniu przetargu na wskazany przez uczestnika nr konta bankowego lub bezpośrednio po zakończeniu przetargu (licytacji) jeżeli wadium zostało złożone w formie depozytu.
11. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Spółdzielni w razie nie stawienia się uczestnika na przetargu (licytacji) bez uzasadnionej przyczyny oraz uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy przedwstępnej lub ostatecznej.
12. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg (licytację) wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
13. Uczestnik, który wygrał przetarg na zakup lokalu mieszkalnego (licytację) jest zobowiązany w ciągu 7 dni wpłacić na konto Spółdzielni kwotę w wysokości 5 000zł (słownie: pięć tysięcy złotych), która stanowi kaucję za nieruchomość. Wpłacona kwota zalicza się na poczet ceny nabycia.  
Do kaucji mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego o zadatku (art. 394 k.c.).
  - 13.1. W przypadku wygrania przetargu (licytacji) na zakup miejsca postojowego w garażu podziemnym w budynku przy ul. Myśluborskiej 98, uczestnik jest zobowiązany w ciągu 7 dni wpłacić na konto Spółdzielni pełną kwotę wylicytowanego miejsca.
14. Warunkiem uczestnictwa w przetargu (licytacji) na więcej niż jedną nieruchomość jest wpłacenie osobnych wadium na każdą z nieruchomości.
15. W przetargu (licytacji) mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne.
  - 15.1 Osoby fizyczne, biorące udział w przetargu (licytacji), mogą być reprezentowane przez pełnomocnika posiadającego potwierdzone notarialnie pełnomocnictwo,
  - 15.2 Natomiast, gdy uczestnikiem jest osoba prawna, to zobowiązana jest okazać Komisji przetargowej aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego oraz pełnomocnictwo podpisane przez organ zarządzający.
16. Do przetargu (licytacji) nie mogą przystąpić:
  - członkowie Komisji przetargowej,
  - osoby posiadające zadłużenie wobec Spółdzielni,
  - osoby obecne podczas przetargu w charakterze urzędowym.
18. Do ceny uzyskanej w przetargu (licytacji) będzie doliczony należny podatek VAT w wysokości aktualnie obowiązującej, zgodnie z przepisami prawa.





19. Przetarg (licytacja) przeprowadza powołana przez Zarząd Spółdzielni Komisja przetargowa w składzie co najmniej pięcioosobowym, składającym się z przedstawicieli Zarządu Spółdzielni, przedstawicieli Rady Nadzorczej oraz przedstawicieli Rady Osiedla. We wszystkich sprawach spornych głos decydujący ma Komisja przetargowa. Decyzja Komisji przetargowej jest decyzją ostateczną.
20. Komisja przetargowa zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.
21. Przetarg (licytacja) będzie ważny bez względu na liczbę uczestników i osób chcących nabyć daną nieruchomość, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
22. Z uczestnikiem, który przetarg (licytację) wygrał zostanie zawarta przedwstępna umowa na sprzedaż nieruchomości.
23. W przypadku gdy uczestnik, który przetarg (licytację) wygrał nie podpisze umowy przedwstępnej bądź notarialnej, Zarząd Spółdzielni może zawrzeć umowę z kolejnym uczestnikiem przetargu (licytacji), który zaoferował cenę o stopień niższą.
24. Jeżeli przetarg (licytacja) okazał się nieskuteczny z powodu braku zgłoszenia się oferentów Komisja przetargowa sporządza na tę okoliczność notatkę i składa ją do akt postępowania przetargowego oraz wyznacza drugi termin (na zasadach identycznych jak przy pierwszym przetargu (licytacji) nie krótszy niż 14 dni na sprzedaż nieruchomości w formie przetargu (licytacji). Cena wywoławcza może zostać w takim przypadku pomniejszona o 20 % w porównaniu do ceny wartości rynkowej nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w obowiązującym operacie szacunkowym.
- 24.1 W przypadku sprzedaży miejsc postojowych w garażu podziemnym w budynku przy ul. Myśluborskiej 98 cena wywoławcza nie może być niższa niż koszt budowy jednego miejsca postojowego.
25. W przypadku drugiego ogłoszenia przetargu (licytacji) oraz braku chętnych do wzięcia w nim udziału, Zarząd Spółdzielni za zgodą Rady Nadzorczej ma prawo obniżyć cenę wywoławczą o 10 % i ogłosić trzeci przetarg (licytację) (na zasadach identycznych jak przy pierwszym przetargu) – nie dotyczy sprzedaży miejsc postojowych w garażu podziemnym w budynku przy ul. Myśluborskiej 98.
26. Cenę wywoławczą stanowi wartość rynkowa nieruchomości określona przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym nie starszym niż pół roku licząc od daty przetargu (licytacji) z zastrzeżeniem pkt. 24 i pkt. 25 niniejszego Regulaminu.
27. Przetarg (licytację) otwiera Przewodniczący Komisji przetargowej, który przekazuje uczestnikom informacje podane w ogłoszeniu, jak również ilość osób uprawnioną do wzięcia udziału w przetargu (licytacji).
28. Komisja przetargowa przeprowadzająca przetarg (licytację) sporządza protokół, w którym określa:
- termin i miejsce przetargu,
  - nieruchomość wg ewidencji,
  - liczbę osób dopuszczonych do przetargu,
  - cenę osiągniętą w przetargu,
  - imię, nazwisko i adres nabywcy lub nazwę i siedzibę.

29. Protokół podpisują: Przewodniczący i członkowie Komisji oraz ustalony w przetargu (licytacji) nabywca nieruchomości. Z chwilą podpisania protokołu, przetarg (licytację) uważa się za zamknięty. Protokół i podpisana z nabywcą przedwstępna umowa stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.
30. Osoba wygrywająca przetarg (licytację) jest zobowiązana do zawarcia umowy notarialnej w terminie ustalonym przez Spółdzielnię, nie później niż 45 dni od zakończenia przetargu. W razie niestawienia się w umówionym terminie u notariusza, wadium i kaucja (zadatek) ulega przepadkowi na rzecz Spółdzielni (na cele statutowe).
31. Warunkiem podpisania aktu notarialnego jest wpłacenie na konto Spółdzielni całkowitej kwoty pomniejszonej o wpłacone wadium oraz kaucję (zadatek) najpóźniej na dzień przed planowanym terminem podpisania aktu notarialnego.
32. Koszty opłat notarialnych i sądowych, związanych z nabyciem nieruchomości oraz założeniem księgi wieczystej ponosi nabywca nieruchomości.
33. Osoba, która wygrała przetarg (licytację) przejmuje nieruchomość protokołem przekazania w aktualnym stanie technicznym, a ewentualny remont wykonuje we własnym zakresie i na własny koszt.
34. Komisja przetargowa przed rozpoczęciem licytacji dla sprzedaży nieruchomości ustala wysokość kwoty postąpienia w czasie licytacji, minimalna kwota jednokrotnego postąpienia nie może być niższa niż 2 500 zł (słownie: dwa tysiące pięćset złotych) i nie może być wyższa niż 5 000zł (słownie: pięć tysięcy złotych).
- 34.1 Dla sprzedaży miejsc postojowych w garażu podziemnym w budynku przy ul. Myśluborskiej 98 kwota postąpienia w czasie licytacji wynosi 500 zł (słownie: pięćset zł).
35. Przetarg (licytacja) rozpoczyna się od podania ceny wywoławczej i wysokości kwoty jednokrotnego postąpienia.
36. Celem wzięcia udziału w przetargu (licytacji), zainteresowani uczestnicy po podaniu ceny przez Przewodniczącego Komisji przetargowej podnoszą rękę. Osoby te, przechodzą do kolejnego etapu przetargu (licytacji).  
Osoby, które po podaniu ceny przez Przewodniczącego Komisji przetargowej nie podnoszą ręki, uważa się za takie, które zakończyły przetarg (licytację).  
Uczestnik, który po podaniu ceny przez Przewodniczącego Komisji przetargowej pozostał jako jedyny z podniesioną ręką uważa się za wygranego przetarg (licytację).
37. Przewodniczący Komisji Przetargowej po zakończeniu zamyka przetarg (licytację) i ogłasza jego wyniki.
38. Uczestnicy biorący udział w przetargu (licytacji) na zakup nieruchomości, wyrażają zgodę na przetwarzanie danych osobowych przez Międzyzakładową Spółdzielnię Mieszkaniową BUDOWLANI w Warszawie siedzibą w Warszawie przy ul. T. Korzona 111. Udostępnienie danych osobowych jest wymagane do wzięcia udziału w przetargu (licytacji) oraz zawarcia umowy.

**Sekretarz R.N.**

**Z-ca Przewodniczącego R.N.**

**Przewodniczący R.N.**