
Regulamin
organizowania przetargu na uzyskanie pierwszeństwa
ustanowienia tytułu prawnego do lokalu w zasobach
Spółdzielni Mieszkaniowej „Krakus” w Krakowie

	numer	data
Uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej	RN - 029/2018	13 czerwca 2018 r.
Zmieniony uchwałą Rady Nadzorczej	RN - 005/2021	20 stycznia 2021 r.
Zmieniony uchwałą Rady Nadzorczej	RN - 037/2024	03 lipca 2024 r.



Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. Ustawa z dnia 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze.
3. Ustawa z dnia 23.04.1964 r. Kodeks Cywilny.
4. Ustawa z dnia 10.05.2018 r. o ochronie danych osobowych .
5. 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.
6. Statut Spółdzielni.

I. Postanowienia ogólne

§ 1

Ilekoć w niniejszym Regulaminie mowa jest o lokalu, należy przez to rozumieć lokal mieszkalny, użytkowy lub garaż.

§ 2

Przedmiotem przetargu jest uzyskanie pierwszeństwa zawarcia umowy:

- a) ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności,
- b) ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży,
- c) sprzedaży lokalu.

§ 3

Przetarg przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego lub przetargu pisemnego nieograniczonego. O zastosowanej formie przetargu decyduje Zarząd Spółdzielni.

§ 4

1. Przetarg ogłasza i organizuje Zarząd Spółdzielni.
2. Do przeprowadzenia przetargu Zarząd Spółdzielni każdorazowo powołuje komisję przetargową w składzie 3-5 osób - przewodniczącego i 2-4 członków oraz ustala warunki przetargu. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, czyli rodzice, dziadkowie, dzieci, wnuki, rodzeństwo.
3. W komisji przetargowej może uczestniczyć w roli obserwatora przedstawiciel Rady Nadzorczej Spółdzielni, delegowany przez Prezydium Rady.

§ 5

Przed przystąpieniem do przetargu Zarząd Spółdzielni ustala :

1. cenę wywoławczą,
2. wadium w wysokości od 5% do 20 % ceny wywoławczej,
3. kwotę postąpienia ceny – w przypadku przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 6

1. Ogłoszenie o przetargu Zarząd Spółdzielni podaje do publicznej wiadomości co najmniej na 10 dni przed wyznaczonym terminem przetargu poprzez zamieszczenie ogłoszenia w co najmniej jednym piśmie prasy codziennej, ukazującej się na terenie woj. małopolskiego oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni, a także na stronie internetowej Spółdzielni.
2. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:
 - a) nazwę i adres Spółdzielni,
 - b) rodzaj przetargu,
 - c) przedmiot przetargu,
 - d) podstawowe parametry lokalu,
 - e) cenę wywoławczą i wysokość wadium,
 - f) miejsce i termin przetargu,
 - g) termin i miejsce wpłacenia wadium przez osobę przystępującą do przetargu,
 - h) informację o możliwości i terminie oglądania lokalu,
 - i) informację o miejscu i terminie wyłożenia do wglądu Regulaminu organizowania przetargu na uzyskanie pierwszeństwa ustanowienia tytułu prawnego do lokalu w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Krakus” w Krakowie,
 - j) klauzulę o możliwości odstąpienia przez Zarząd Spółdzielni od przetargu, bez obowiązku podania przyczyny,
 - k) informację o terminie i miejscu składania pisemnych ofert - w przypadku przetargu pisemnego nieograniczonego.

§ 7

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, jeżeli wpłacą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu.

§ 8

Przed przystąpieniem do przetargu osoby zamierzające brać w nim udział zobowiązane są do złożenia oświadczenia o gotowości zawarcia notarialnej umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży, umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności lub umowy sprzedaży lokalu oraz o poniesieniu kosztów z tym związanych.

§ 9

Z przebiegu przetargu komisja przetargowa spisuje protokół, który zawiera:

- a) oznaczenie przedmiotu, miejsca i czasu przetargu,
- b) skład komisji,
- c) imiona, nazwiska, PESELE i adresy osób lub nazwy osób prawnych, numer KRS i ich siedziby, biorących udział w przetargu,
- d) cenę wywoławczą,

- e) kwotę postąpienia - w przypadku przetargu ustnego nieograniczonego,
- f) najwyższą cenę osiągniętą w przetargu,
- g) wskazanie osoby, która zdaniem komisji powinna wygrać przetarg,
- h) podpisy członków komisji.

§ 10

1. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podjęcia uchwały przez Zarząd Spółdzielni w sprawie rozstrzygnięcia przetargu.
2. Wynik przetargu ogłasza Zarząd Spółdzielni.
3. Zarząd Spółdzielni zawiadamia na piśmie uczestników przetargu o jego wyniku, w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze od dnia zamknięcia przetargu.

§ 11

Osoba, która przetarg wygrała zobowiązana jest wpłacić na rachunek bankowy Spółdzielni zaoferowaną kwotę w terminie 30 dni od dnia pisemnego powiadomienia jej o wygraniu przetargu.

§ 12

Zawarcie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży, umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności lub umowy sprzedaży lokalu z osobą, która przetarg wygrała nastąpi niezwłocznie po wpłaceniu zaoferowanej kwoty.

§ 13

Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 7 dni roboczych od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu, z zastrzeżeniem § 14.

§ 14

Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet kwoty, o której mowa w § 11.

§ 15

Wadium przepada uczestnikowi przetargu, który przetarg wygrał, a nie dokonał wpłaty zaoferowanej kwoty w terminie określonym w § 11.

§ 16

1. Przetarg uważa się za unieważniony jeżeli:
 - a) żaden z uczestników przetargu ustnego nieograniczonego nie zaoferuje postąpienia ponad cenę wywoławczą,

- b) żaden z uczestników przetargu pisemnego nieograniczonego nie zaoferuje ceny wyższej od wywoławczej.
2. Decyzję o unieważnieniu przetargu podejmuje Zarząd Spółdzielni w porozumieniu z komisją przetargową. Przetarg może być unieważniony bez podania przyczyny.

II. Przetarg ustny nieograniczony

§ 17

Przetarg odbywa się w następujący sposób :

- a) w sali, w której odbywa się przetarg mają prawo przebywać tylko członkowie komisji przetargowej, członek Rady Nadzorczej Spółdzielni delegowany przez Prezydium Rady Nadzorczej i uczestnicy przetargu, którzy wpłacili wadium,
- b) przewodniczący komisji sprawdza tożsamość uczestników przetargu oraz ogłasza cenę wywoławczą i kwotę postąpienia, informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte,
- c) uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień,
- d) po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i poleca sporządzenie protokołu, o którym mowa w § 9.

III. Przetarg pisemny nieograniczony

§ 18

- 1. Oferty są składane w formie pisemnej.
- 2. Oferty, o których mowa w ust. 1, mogą być składane najpóźniej na jeden dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.
- 3. Oferta powinna zawierać:
 - a) imię, nazwisko, PESEL i adres oferenta lub nazwę osoby prawnej, numer KRS i jej siedzibę,
 - b) datę sporządzenia oferty,
 - c) oświadczenie, że oferent zapoznał się z Regulaminem organizowania przetargu na uzyskanie pierwszeństwa ustanowienia tytułu prawnego do lokalu w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Krakus” w Krakowie oraz warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
 - d) oferowaną cenę.
 - e) oświadczenie o zgodzie na przetwarzanie danych osobowych do celów postępowania przetargowego.
- 4. Do ofert należy dołączyć dowód wpłacenia wadium oraz oświadczenie, o którym mowa w § 8.

§ 19

Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w § 18, z zastrzeżeniem § 16.

§ 20

1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
2. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów. W przypadku organizowania przetargu w stanie epidemii, zagrożenia epidemicznego lub w stanie wyjątkowym część jawna przetargu odbywa się bez obecności oferentów. W takim przypadku nie ma zastosowania ust. 3 lit. c), lit. d).
3. W części jawnej komisja przetargowa:
 - a) ustala liczbę otrzymanych ofert, otwiera koperty z ofertami, sprawdza czy wadła zostały wpłacone oraz czy z ofertami złożone zostały oświadczenia, o których mowa w § 8 i § 18 ust. 3 lit. c), lit. e),
 - b) kwalifikuje je do części niejawnej przetargu, która odbywa się bezpośrednio po części jawnej przetargu,
 - c) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
 - d) informuje oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

§ 21

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

- 1) nie odpowiadają warunkom przetargu,
- 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
- 3) nie zawierają danych wymienionych w § 18 ust. 3 lub dane te są niekompletne,
- 4) nie zostało dołączone oświadczenie, o którym mowa § 8.
- 5) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

§ 22

1. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa:
 - a) dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert,
 - b) sporządza protokół z przetargu, który zawiera informacje, o których mowa w § 9.
2. Przy wyborze oferty komisja przetargowa kieruje się zaoferowaną ceną.

§ 23

1. W przypadku złożenia równorzędnych ofert, które kwalifikują się do wygrania przetargu, Zarząd Spółdzielni podejmuje uchwałę o zorganizowaniu dodatkowego przetargu ustnego ograniczonego do oferentów, którzy złożyli te oferty.
2. Dodatkowy przetarg ustny, o którym mowa w ust. 1, odbywa się bezpośrednio po części niejawnej przetargu pisemnego nieograniczonego.

3. W trakcie przetargu ustnego ograniczonego oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Przepisy § 17 stosuje się odpowiednio.

IV. Postanowienia końcowe

§ 24

1. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą RN- 029/2018 z dnia 13 czerwca 2018 r.
2. Zmiany wprowadzono uchwałą Rady Nadzorczej RN - 005/2021 z dnia 20 stycznia 2021 r. oraz uchwałą Rady Nadzorczej RN - 037/2024 z dnia 03 lipca 2024 r.
3. Powyższy tekst jest tekstem jednolitym, który obowiązuje od dnia 04 lipca 2024 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej



Małgorzata Brajczewska

Przewodniczący Rady Nadzorczej



Anna Rzońca - Pająk

RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„KRAKUS”
30-015 Kraków, ul. Świętokrzyska 12

RADCA PRAWNY


mgr Katarzyna Karas-Batko
Kr-1195