

UCHWAŁA NR 23
RADY NADZORCZEJ GDYŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
z dnia 27.03.2019 r. (Prot. nr 3/2019)

w sprawie: dostosowania Regulaminu przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego w Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, którego tekst jednolity został uchwalony przez Radę Nadzorczą GSM w dniu 30.09.2015 r. do obowiązujących przepisów prawa

Rada Nadzorcza Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na posiedzeniu plenarnym w dniu 27.03.2019 r., w oparciu o opinię Komisji Statutowej,

p o s t a n a w i ł a

w pkt. I oraz w § 4 ust. 2 pkt. 1 i § 22 Regulaminu przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego w Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, którego tekst jednolity został uchwalony przez Radę Nadzorczą GSM w dniu 30.09.2015 r., wykreślić nawiasy zawierające wskazania numerów dzienników ustaw. Pozostałe zapisy niniejszego regulaminu pozostają bez zmian.

W głosowaniu wzięło udział 17 osób

Za uchwałą głosowało 17 osób

Przeciw uchwale GŁOSÓW NIE BYŁO


Rada Nadzorcza
Gdyńska, Spółdzielnia Mieszkaniowa

**REGULAMIN
PRZETARGU NA USTANOWIENIE ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI
LOKALU MIESZKALNEGO
W GDYŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W GDYNI**

I. PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001 r. Nr 4, poz. 27, z późniejszymi zmianami),
2. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (Dz. U. z 1982 r. Nr 30, poz. 210, z późniejszymi zmianami),
3. Statut Spółdzielni.

II. PRZEPISY OGÓLNE

§1

1. Spółdzielnia ogłasza i przeprowadza nieograniczony przetarg ofertowy na nabycie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego.
Przetarg dotyczy lokali mieszkalnych wolnych w sensie prawnym, co do których wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego bądź spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego a lokal został opróżniony i przekazany Spółdzielni.
2. O postawieniu lokalu mieszkalnego na przetarg decyduje Zarząd Spółdzielni.
3. Postępowanie przetargowe na ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego prowadzone jest w trybie nieograniczonym przy pisemnym składaniu ofert.

§2

1. Ogłoszenie o przetargu na ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego z zaproszeniem do składania ofert zostaje podane do publicznej wiadomości w prasie lokalnej i krajowej, wywieszone w biurach Spółdzielni, w gablotach na klatkach schodowych budynków Spółdzielni, umieszczone na stronie internetowej Spółdzielni www.gdynskasm.pl oraz w kanale informacyjnym telewizji Multimedia,
2. Ogłoszenie o którym mowa wyżej zawierać powinno:
 - pełną nazwę i adres Spółdzielni;
 - stronę internetową;
 - określenie lokalu mieszkalnego, który ma być przedmiotem przetargu (nazwę ulicy, numer budynku, numer mieszkania, powierzchnię użytkową mieszkania, ilość pomieszczeń, piętro i ilość pięter w budynku);
 - cenę wywoławczą;
 - wysokość wadium;
 - miejsce i datę, do której należy składać oferty;
 - informację, że Spółdzielnia zastrzega sobie prawo odwołania przetargu bez podania przyczyny, w takim przypadku uczestnikom przetargu nie przysługuje żadne roszczenie przeciwko Spółdzielni;
 - informację o obowiązującym Regulaminie przetargu oraz informację o miejscu gdzie jest on udostępniony dla oferentów;

- informację o miejscu gdzie za odpłatnością należy nabyć szczegółową specyfikację warunków przetargu;
- informację o możliwości obejrzenia lokalu mieszkalnego postawionego na przetarg.

§3

Spółdzielnia wyznacza termin przetargu co najmniej 30 dni od daty ukazania się ogłoszenia prasowego.

III. ZASADY UDZIAŁU W PRZETARGU

§4

1. Oferty w zamkniętych kopertach z napisem „PRZETARG NA MIESZKANIE” należy składać w siedzibie Spółdzielni, ul. Helska 8 w „INFORMACJI” w dacie i do godziny podanej w ogłoszeniu przetargowym.

2. Oferta powinna zawierać :

- imię i nazwisko oferenta (współmałżonka oferenta), adres oferenta osoby fizycznej lub nazwę osoby prawnej ze wskazaniem jej siedziby.
W przypadku cudzoziemca mają zastosowanie przepisy wynikające z ustawy z 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 1920 r. Nr 31 poz. 178. z późniejszymi zmianami, ostatnia aktualizacja Dz. U. z 2008 r. Nr 216 poz. 1367).
- W przypadku osoby prawnej należy dołączyć aktualny wyciąg z rejestru sądowego lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej;
- telefon kontaktowy;
- określenie lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem przetargu;
- oferowaną cenę nie niższą od wywoławczej;
- dowód wpłaty wadium;
- druk oświadczenia oferenta, że zapoznał się z Regulaminem przetargu oraz nabył i zapoznał się ze „Specyfikacją warunków przetargu ofertowego oraz danych o lokalu mieszkalnym”, oraz czy jest członkiem GSM.

3. Ofertę należy napisać czytelnie, w sposób trwały (np. na maszynie do pisania, komputerze, długopisem lub nieścieralnym atramentem). Wszelkie miejsca, w których oferent naniósł zmiany (poprawki), powinny być parafowane przez osobę podpisującą ofertę.

4. Oferta powinna być podpisana własnoręcznie przez oferenta lub pełnomocnika oferenta. W razie podpisania jej przez osobę pełnomocnika ustanowionego na podstawie przepisów Kodeksu Cywilnego, do oferty należy dołączyć notarialne pełnomocnictwo z podaniem jego zakresu.

§5

1. Oferent przystępujący do przetargu zobowiązany jest do wniesienia wadium.
2. Wysokość wadium wynosi 10% wartości ceny wywoławczej w zaokrągleniu do pełnych złotych.
3. Wadium należy wpłacić w kasie lub na konto Spółdzielni w Banku Millennium S.A. O/Gdynia Nr **05 1160 2202 0000 0000 5119 2464**.
4. Dowód wpłaty wadium składany jest razem z ofertą.



§6

1. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium w ciągu trzech dni w przypadku:
 - zakończenia postępowania przetargowego wszystkim oferentom oprócz wygrywającego przetarg. Datą zakończenia przetargu jest data zatwierdzenia protokołu z przeprowadzonego przetargu przez Zarząd Spółdzielni;
 - wycofania się oferenta z uczestnictwa w przetargu jeżeli nastąpiło to przed rozpatrzeniem ofert;
 - zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
2. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku rezygnacji z wygranego przetargu lub nie wniesienia przez wybranego oferenta ceny przetargu (wkładu budowlanego) w terminie określonym przez Spółdzielnię.

§7

1. Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do zapoznania się i przestrzegania zasad zawartych w niniejszym Regulaminie oraz nabycia odpłatnie szczegółowej „Specyfikacji warunków przetargu ofertowego oraz dane o lokalu mieszkalnym”.
2. „Regulamin przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego w Gdynskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni, winien być wyłożony do wglądu w Dziale Mieszkaniowym od dnia ukazania się ogłoszenia o przetargu.
3. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia przetargu w całości lub części bez podania przyczyny, w takich przypadkach uczestnikom przetargu nie przysługuje żadne roszczenie przeciwko Spółdzielni.

IV. KOMISJA PRZETARGOWA

§8

1. Zarząd Spółdzielni określa skład Komisji Przetargowej zwanej dalej Komisją.
2. Podstawowym obowiązkiem Komisji jest sprawne, rzetelne i bezstronne przeprowadzenie postępowania przetargowego.
3. Przewodniczący Komisji kieruje pracą Komisji, odpowiada pod względem formalnym za prawidłowość przebiegu przetargu, wybór oferenta i wnioskuje niezwłocznie do Zarządu Spółdzielni o zatwierdzenie wyników pracy Komisji załączając kompletny i podpisany protokół.
4. Przetarg składa się z dwóch części jawnej i niejawnej.
5. W części jawnej, w której mogą uczestniczyć oferenci Komisja zapoznaje zebranych z ilością zgłoszonych ofert, sprawdza i okazuje obecnym stan zabezpieczenia ofert, a następnie odczytuje z treści każdej oferty dane oferenta, adres lokalu będącego przedmiotem przetargu i oferowaną cenę.
6. W części niejawnej Komisja dokonuje weryfikacji i szczegółowej analizy ofert pod względem spełnienia wymaganych warunków przetargu w tym:
 - a) odrzucenia ofert nieodpowiadających w sposób oczywisty kryteriom przetargu określonym w Regulaminie i w specyfikacji,
 - b) ustalenia czy oferty nadają się do przyjęcia i nie budzą wątpliwości co do ich treści (przeróbki, skreślenia),
 - c) wyboru najkorzystniejszej spośród złożonych ofert i przedstawia Zarządowi Spółdzielni protokół, o którym mowa w § 8 ust. 3 w celu zatwierdzenia wyników przetargu.

7. W przypadku utrudnionego wyboru ofert z uwagi na ich równorzędność Komisja zarządza dodatkowy przetarg ustny w formie licytacji zawiadamiając autorów ofert równorzędnych o terminie przetargu ustnego.

V. WARUNKI PRZETARGU

§9

Przetarg jest ważny bez względu na ilość złożonych ofert.

§10

Z przeprowadzonego przetargu Komisja sporządza protokół zawierający:

- opis przedmiotu przetargu,
- wykaz uczestników przetargu z oferowaną ceną,
- wybór oferty z uzasadnieniem.

§11

Zarząd Spółdzielni zawiadamia w ciągu 10 dni oferentów o zakończeniu przetargu i jego wyniku.

§12

1. Osoba, która wygrała przetarg zobowiązana jest w terminie do 45 dni od daty zakończenia postępowania przetargowego uregulować ze Spółdzielnią zaoferowaną cenę przetargu i dopełnić wszystkich wymaganych przez Spółdzielnię formalności.

Oferent zostanie obciążony kosztami przestoju za postawiony do jego dyspozycji lokal mieszkalny od dnia otrzymania zawiadomienia o wygranym przetargu.

W szczególnych przypadkach, np. ubiegania się o kredyt bankowy, termin ten za zgodą Zarządu Spółdzielni może ulec przedłużeniu.

2. Wysokość wadium wliczona jest na poczet ceny wygrywającego przetarg i nie podlega zwrotowi.

3. Osoba wygrywająca przetarg, przed zawarciem umowy notarialnej, jeśli nie jest członkiem Spółdzielni zobowiązana jest do złożenia deklaracji przystąpienia do Spółdzielni.

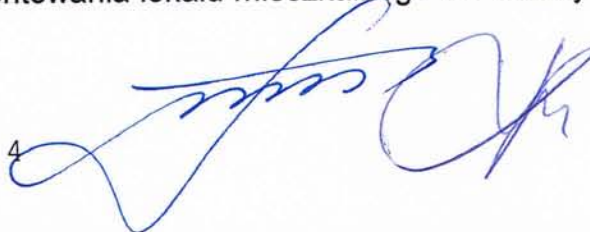
4. W przypadku nie dopełnienia wymaganych formalności, w tym nie wniesienia przez wybranego oferenta ceny przetargu w terminie określonym, za wygrywającego przetarg uznaje się oferenta, który złożył kolejno najkorzystniejszą ofertę lub ogłasza się nowy przetarg. Decyzję w tym zakresie podejmuje Zarząd Spółdzielni.

5. W terminie do 14 dni od daty wpłaty na konto Spółdzielni, zaoferowanej ceny z przetargu i spełnienia wymaganych formalności nastąpi zawarcie notarialnej - umowy ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu i przeniesienia prawa własności na rzecz nabywcy.

6. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają członka Spółdzielni, na rzecz którego Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.

7. Wydanie przedmiotowego lokalu nastąpi w dniu zawarcia aktu notarialnego. Protokół zdawczo - odbiorczy zostanie spisany we właściwej Administracji Osiedla. Spółdzielnia może wydać lokal przed zawarciem aktu notarialnego w sytuacji spełnienia przez oferenta wszystkich wymogów koniecznych do zawarcia aktu notarialnego.

8. Nabywca zobowiązany jest do wyremontowania lokalu mieszkalnego we własnym zakresie i na własny koszt.

4 

§13

W przypadku gdy w wyznaczonym terminie nie wpłynie żadna oferta Zarząd Spółdzielni ma prawo:

- powtórzyć przetarg;
- wystąpić z wnioskiem do Rady Nadzorczej Spółdzielni o obniżenie ceny wywoławczej;

VI. ZASADY PRZETARGU USTNEGO

§14

1. Dodatkowy przetarg ustny, o którym mowa w §8 pkt. 7 zwany dalej licytacją rozpoczyna się w momencie jego wywołania przez Przewodniczącą Komisji Przetargowej.
2. Wywołanie dotyczy przedmiotu przetargu.

§15

1. Po wywołaniu licytacji Komisja sprawdza tożsamość uprawnionych do wzięcia w niej udziału oferentów,
2. Tożsamość powinna być wykazana przez okazanie dowodu tożsamości lub innego dokumentu ze zdjęciem wydane przez organ administracji publicznej.
3. Oferent może być reprezentowany przez pełnomocnika, o którym mowa w §4 ust. 4.

§16

Oferta złożona w przetargu pisemnym jest wiążąca dla Spółdzielni w przypadku gdy:

- na licytację stawia się tylko jeden spośród uprawnionych do wzięcia w niej udziału oferentów.
- uprawnieni do wzięcia udziału w licytacji oferenci z wyjątkiem jednego oferenta wycofują się z uczestnictwa w przetargu przed pierwszym postąpieniem.

§17

1. Ceną wywoławczą jest kwota zadeklarowana przez oferentów w przetargu pisemnym.
2. Po dokonaniu przez Komisję czynności określonych w §15, jej Przewodniczący ogłasza cenę wywoławczą i wzywa oferentów do ustnego składania swoich ofert.
3. Wysokość postąpienia wynosi jeden procent ceny wywoławczej zaokrąglonej do pełnych stu złotych.
4. Po każdym postąpieniu Przewodniczący Komisji powtarza nową cenę wywoławczą, która przestaje wiązać po zaoferowaniu wyższej ceny.
5. Po ustaniu postąpień Przewodniczący Komisji uprzedzając uczestników licytacji, że po trzecim obwieszczeniu ceny dalsze postąpienia nie będą przyjęte, obwieści trzykrotnie ostatnio zaoferowaną cenę a następnie zamyka przetarg i ogłasza licytanta, który wygrał przetarg.

§18

1. Z przebiegu licytacji Komisja sporządzi protokół, który podpisują wszyscy jej członkowie.
2. Postanowienia § 10 Regulaminu stosuje się odpowiednio.

§19

Wadium wpłacone przez oferentów w związku z przystąpieniem do pisemnego przetargu nie wymaga uzupełnienia przed przystąpieniem do licytacji.

§20

1. Postanowienia zasad przetargu ustnego nie uchybiają postanowieniom Regulaminu dotyczącym wymogów statutowych jakie muszą spełniać oferenci.
2. Postanowienia § 11 i 12 Regulaminu stosuje się odpowiednio.

§21

Osoba, która wygrała przetarg ustny zobowiązana jest do złożenia „Oświadczenia” według wzoru stanowiącego załącznik Nr 1 do Regulaminu.

VII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§22

Przez użyte w Regulaminie w §2 ust. 2 określenie „cenę wywoławczą” rozumie się cenę wywoławczą w wysokości nie niższej niż wartość rynkowa lokalu określona w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego na podstawie przepisów art. 67 ust. 2 pkt 1) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 518).

§23

1. Z dniem 28.09.2011 r. traci moc „Regulamin przetargu na pierwszeństwo ustanowienia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego w Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej” uchwalony przez Zarząd Spółdzielni w dniu 29.04.2003 r. (prot. nr 21).

2. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni na posiedzeniu w dniu 28.09.2011 r. (prot. Nr 8/2011) i obowiązuje od dnia 29.09.2011 r.

3. Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 30 września 2015 r. (prot. nr 8/2015) postanowiła przyjąć niniejszy tekst jednolity „Regulaminu przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego w Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni” po wprowadzeniu treści Aneksu nr 1 z dnia 11.12.2013 r. (prot. nr 5 N/2013), Aneksu nr 2 z dnia 16.04.2014 r. (prot. Nr 4/2014) oraz Aneksu Nr 3 z dnia 30.09.2015 r. (prot. Nr 8/2015).



Rada Nadzorcza
Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

UCHWAŁA NR 8.
RADY NADZORCZEJ GDYŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W GDYNI
Z DNIA 24.02.2021 r. (prot. nr 2/2021)

Z uwagi na obowiązujący na terytorium RP stan epidemii Rada Nadzorcza Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni na posiedzeniu plenarnym w dniu 24.02.2021 r.

p o s t a n o w i ł a

zatwierdzić Aneks nr 4 do „Regulaminu przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego w Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni”, którego tekst jednolity został uchwalony przez Radę Nadzorczą GSM w dniu 30.09.2015 r.

Aneks Nr 4 stanowi integralną część uchwały.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu udział wzięło17..... osób

Za uchwałą głosowało17..... osób

Przeciw uchwaleGŁOSU NIE BYŁO.....

Berkowski *Rejz*
Rada Nadzorcza
Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

ANEKS NR 4

do „Regulaminu przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego w Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni”.

Z dniem 24.02.2021 r. wprowadza się zmianę do „Regulaminu przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego w Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni”, którego tekst jednolity został uchwalony przez Radę Nadzorczą GSM w dniu 30.09.2015 r.:

- zmienia się § 12 pkt 5, który otrzymuje brzmienie:

„W terminie do 21 dni od daty wpłaty na konto Spółdzielni zaoferowanej ceny z przetargu i spełnienia wymaganych formalności nastąpi zawarcie notarialnej umowy ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu i przeniesienia prawa własności na rzecz nabywcy.”

Pozostałe zasady regulaminu nie ulegają zmianie.

Niniejszy Aneks nr 4 zatwierdzono Uchwałą Rady Nadzorczej Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej nr ...8... w dniu 24.02.2021 r. (prot. nr ...2.../2021).


Rada Nadzorcza
Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej