

REGULAMIN
PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO OFERTOWEGO, OFERTOWEGO
Z LICYTACJĄ NA PRZENIESIENIE WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO
(tekst jednolity)

1. Każdy oferent biorący udział w postępowaniu przetargowym:
 - a) na pierwszeństwo ubiegania się o ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie własności lokalu mieszkalnego, do którego wygasła spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu,
 - b) o ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie własności lokalu mieszkalnegoi składający ofertę, zwany dalej **oferentem**, winien wnikliwie zapoznać się z warunkami przetargu ustalonymi przez Zarząd Spółdzielni, stanem technicznym i lokalizacją oferowanego na przetargu lokalu mieszkalnego, treścią Statutu Spółdzielni, ze szczególnym uwzględnieniem praw i obowiązków właściciela lokalu mieszkalnego, a także z tekstem niniejszego regulaminu. Niniejszy regulamin jest do wglądu w siedzibie Spółdzielni.
2. Spółdzielnia zamieszcza na stronach internetowych Spółdzielni:
 - a) ogłoszenie o prowadzeniu postępowania przetargowego,
 - b) warunki przetargu,
 - c) niniejszy regulamin.
3. Poza danymi, o których mowa w pkt. 2 Spółdzielnia może zamieścić rzut poziomy oferowanego lokalu oraz dokumentację fotograficzną oferowanego lokalu.
4. Oferent przed złożeniem oferty i wzięciem udziału w licytacji, ma prawo do zapoznania się z dokumentacją techniczną będącą w posiadaniu Spółdzielni dotyczącą każdego lokalu mieszkalnego, który jest udostępniany w ofercie publicznej.
5. Oferent ma prawo ubiegania się o przeniesienie własności więcej niż jednego lokalu równocześnie.
6. Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę, sam lub jako udziałowiec spółki, na nabycie lokalu, który jest przeznaczony do zbycia. Oferent, który złoży więcej niż jedną ofertę na dany lokal mieszkalny zostanie wykluczony z przetargu.
7. Sposób przygotowania oferty:
 - oferta winna być napisana w języku polskim, pismem maszynowym lub nieścieralnym atramentem, w sposób czytelny, wszystkie strony podpisane przez osobę uprawnioną, ewentualne poprawki powinny być naniesione czytelnie i podpisane j.w.
6. Oferta winna zawierać:
 - a) nazwę i dokładny adres oferenta,
 - b) datę sporządzenia oferty,
 - c) **ofertową wysokość wkładu budowlanego brutto** (wartość lokalu mieszkalnego) wyrażoną w złotych polskich, cyfrowo i słownie,
 - d) informację czy osoba składająca ofertę jest członkiem Spółdzielni i czy ma zawartą ze Spółdzielnią umowę w sprawie określenia kolejności przydziału mieszkania spółdzielczegooraz inne dane określone przez Zarząd w warunkach przetargu. Ponadto do każdej oferty należy dołączyć dokumenty i oświadczenia, o których mowa w pkt 17, które winny być podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania oferenta.
7. Ofertę należy złożyć w siedzibie Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jaśle przy ul. 3-go Maja 40 w kopercie, która będą zaadresowane do Spółdzielni i będą posiadać oznaczenia:

„Przeniesienie własności lokalu mieszkalnego zlokalizowanego przy ul.
..... Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jaśle. Nie otwierać przed
.....” – oferent podaje adres lokalu mieszkalnego, na który jest składana oferta
i datę otwarcia ofert oraz dokładny adres oferenta.

8. Zarząd w ustalając warunki przetargu ogłasza:
 - a) termin i miejsce składania ofert,
 - b) termin i miejsce otwarcia ofert,
 - c) minimalną wysokość wkładu budowlanego (aktualną rynkową wartość) ustaloną przez Zarząd w oparciu o opinię biegłego rzeczoznawcy majątkowego oraz dodatkowo może wprowadzić:
 - a) przetarg ofertowy z licytacją,
 - b) wysokość i termin wpłacenia wadium,
 - c) okres związania ofertą,
 - d) ratalną spłatę wkładu budowlanego, którego uzupełnienie spłacane będzie w miesięcznych ratach powiększonych o odsetki w wysokości nie niższej niż 125 % stopy procentowej WIBOR 3M.
 - e) klauzulę w ogłoszeniu o przetargu umożliwiającą unieważnienie przetargu bez podania przyczyny.
9. Wszystkie oferty złożone i otrzymane po terminie zostaną zwrócone oferentom bez ich otwierania.
10. Otwarcie kopert z ofertami i rozpoczęcie licytacji w przypadku przetargu ofertowego z licytacją, nastąpi w siedzibie Spółdzielni w Jaśle przy ul. 3 Maja 40 - w sali nr 6 (I piętro), z zastrzeżeniem że:
 - a) otwarcie ofert odbywa się w obecności uprawnionych przedstawicieli oferentów. Spółdzielnia ogłosi nazwy i adresy oferentów, wysokość proponowanego wkładu budowlanego oraz inne szczegóły, które uzna za istotne. Informacje te zostaną niezwłocznie odnotowane w protokole postępowania przetargowego,
 - b) dane, o których mowa w lit. a mogą być przekazane oferentom, którzy nie byli obecni podczas otwarcia ofert, jeżeli wystąpią pisemnie z takim wnioskiem,
 - c) Spółdzielnia może zwrócić się do oferentów z żądaniem udzielenia wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert oraz określenia treści oferty, a w szczególności wysokości oferowanego wkładu budowlanego.,
 - d) pierwsze postąpienie w licytacji nie może być niższe niż **1.000,00 zł.** (słownie: tysiąc złotych), następne nie mogą być niższe niż **100,00 zł** (słownie: sto złotych),
 - e) oferent zmieniając wysokość oferowanego wkładu budowlanego podaje publicznie jego wysokość, z zastrzeżeniem, że zmiana jego wysokości w stosunku do ostatnio ogłoszonej przez prowadzącego licytację wysokości wkładu budowlanego (oferowanej wartości mieszkania) nie może być niższa niż postąpienie.
11. Trzykrotne powtórzenie przez prowadzącego postępowanie przetargowe (licytację) wysokości zaoferowanej przez ostatniego oferenta wysokości wkładu budowlanego kończy procedurę przetargową (licytację), a oferent, który zgłosił najwyższą ofertę, która nie została przebita jest zwycięzcą przetargu (licytacji).
12. W terminie do 3 dni od daty przetargu ofertowego lub ofertowego z licytacją Spółdzielnia ogłosi wyniki przetargu oraz wyśle informację o wynikach przetargu wszystkim oferentom ze wskazaniem wysokości wkładu budowlanego przyjętej oferty. Jeżeli oferent, którego oferta została wybrana uchyla się od zawarcia umowy, Spółdzielnia zwraca się z propozycją zawarcia umowy przeniesienia własności oferowanego lokalu mieszkalnego do kolejnego oferenta, którego oferta była następna w kolejności pod względem zaoferowanej wysokości wkładu budowlanego. Na zawarcie przedwstępnej

umowy przeniesienia własności oferowanego lokalu oferentowi przysługuje 3 dni od momentu złożenia mu propozycji.

13. W przypadku ustalenia przez Zarząd konieczności wpłacenia wadium to:

- a) każdy oferent jest zobowiązany do wniesienia wadium w terminie i wysokości określonej przez Zarząd,
- b) wadium może być wniesione tylko pieniądzu płatne na konto Spółdzielni,
- c) brak wadium w wyznaczonym terminie na koncie Spółdzielni spowoduje odrzucenie oferty i nie dopuszczenie do licytacji,
- d) Spółdzielnia dokona zwrotu wadium, gdy:
 - upływie termin związania ofertą,
 - Spółdzielnia unieważniła przetarg,oraz w ciągu 3 dni od zgłoszenia pisemnego wniosku oferenta w przypadku, gdy:
 - oferent wycofał ofertę przed upływem terminu do składania ofert
 - oferta została uznana za nieważną,
- e) wadium wpłacone przez oferenta, którego oferta była druga w kolejności pod względem wysokości wkładu budowlanego może być wypłacone dopiero, gdy zwycięzca przetargu podpisze umowę przedwstępną przeniesienia własności oferowanego w postępowaniu przetargowym lokalu mieszkalnego w terminie 3 dni od daty ogłoszenia wyników przetargu lub w przypadku jego rezygnacji z ubiegania się o ten lokal,
- f) wadium nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy:
 - oferent, którego oferta została wybrana odmówi podpisania umowy w ciągu 3 dni od dnia ogłoszenia informacji o wynikach przetargu,
 - zawarcie umowy stało się niemożliwe z winy oferenta.

14. Oferta zostanie odrzucona, gdy:

- a) oferent nie złożył wymaganych oświadczeń, o których mowa w pkt 15 niniejszego regulaminu lub nie spełnił innych wymagań określonych w warunkach przetargu, a w szczególności oferent nie wniósł wadium,
- b) jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.

15. Wykaz dokumentów i oświadczeń wymaganych od oferentów biorących udział w postępowaniu przetargowym:

- oświadczenie, że oferent jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami ustawowymi. W przypadku osób prawnych do oświadczenia należy dołączyć aktualny odpis z właściwego rejestru lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, decyzję o nadaniu NIP,
- oświadczenie, że oferent znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej zawarcie umowy przeniesienia własności lokalu mieszkalnego. W przypadku osób prawnych należy dodatkowo przedłożyć dokumenty potwierdzające wiarygodność obrotu gospodarczego (zaświadczenie z właściwego urzędu skarbowego oraz właściwego oddziału ZUS potwierdzające, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie społeczne),
- oświadczenie o akceptacji bez zastrzeżeń warunków przetargu oraz zobowiązanie do zawarcia umowy w terminie nie dłuższym niż 3 dni od zawiadomienia o wygraniu przetargu na warunkach określonych w przyjętej ofercie,
- zgoda na przetwarzanie danych osobowych do celów związanych z ogłoszonym przetargiem (przeniesienie własności lokalu),
- pełnomocnictwo osób podpisujących ofertę do podpisywania zobowiązań w imieniu osoby składającej ofertę

oraz w przypadku, gdy Zarząd ustalił konieczność wpłaty wadium lub okres związania z ofertą:

- potwierdzenie wniesienia wadium,
 - oświadczenie, że oferent uważa się za związanego ofertą przez okres określony przez Zarząd od daty składania ofert,
- a. Zarząd, w przypadku zaistnienia szczególnej sytuacji ma prawo wycofać lokal mieszkalny z przetargu. W takiej sytuacji zwraca oferentom wpłacone wadium.
 - b. W przypadku gdy kolejno dwa przetargi nie wyłonią Nabywcy lokalu mieszkalnego, Zarząd **ma możliwość** obniżenia w kolejnych przetargach wysokość wkładu budowlanego o 10 %, maksymalnie do wysokości 70 % aktualnej wartości rynkowej lokalu ustalonej przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego.
 - c. Jeżeli kolejno pięć ogłoszonych przetargów nie wyłoni Nabywcy lokalu mieszkalnego, Zarząd ma możliwość ogłoszenia przetargu na najem lokalu mieszkalnego.
 - d. Czynsz za lokal jest płatny od dnia przekazania lokalu, jednak nie później niż od daty zawarcia umowy przedwstępnej lub umowy najmu.

Powyższy Regulamin został przyjęty Uchwałą nr 104/2013 Zarządu JSM z dnia 28 listopada 2013 r. zmieniony uchwałą nr 51/2022 r. z dnia 8 lipca 2022 r.