

**Regulamin przetargów
na zbycie nieruchomości Olkuskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Olkuszu**

§ 1

Na zasadach wynikających z niniejszego Regulaminu Olkuska Spółdzielnia Mieszkaniowa przeprowadza postępowania, których celem jest odpłatne zbycie prawa własności nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego (dalej: „przetarg”).

§ 2

Sprzedaż nieruchomości następuje w drodze przetargu nieograniczonego.

§ 3

1. Ogłoszenie o przetargu umieszczane jest – wedle wyboru Zarządu – w prasie lokalnej lub na stronie internetowej Spółdzielni.

§ 4

Oferent, który przetarg wygrywa jest zobowiązany do wpłacenia ceny nabycia nieruchomości/prawa, pokrywa koszty umowy sprzedaży sporządzanej w formie aktu notarialnego (taksa) w tym inne koszty związane ze sprzedażą.

§ 5

Przetarg odbywa się w siedzibie Spółdzielni lub w innym miejscu wskazanym w ogłoszeniu w formie ustnej. Przetarg może zostać odwołany w każdym czasie bez podania przyczyn.

§ 6

W wypadku konieczności wniesienia wadium, oferent powinien je zapłacić przelewem na rachunek bankowy Spółdzielni wskazany w terminie wskazanym przez Zarząd. Za datę zapłaty wadium poczytuje się dzień uznania rachunku bankowego Spółdzielni.

§ 7

1. Spółdzielnia wadium zwraca w następujących przypadkach:

- a) nie dokonania przez Spółdzielnię wyboru proponowanej oferty;
- c) odwołania przetargu;
- d) skorzystania przez właściwą Gminę z prawa pierwokupu nieruchomości na warunkach wynikających z Ustawy. W przedmiotowym wypadku Oferentowi nie przysługują żadne roszczenia wobec Spółdzielni z tytułu odszkodowania, zadośćuczynienia czy utraconych korzyści.

2. W wypadku, gdy oferent nie zapłaci ceny nabycia lub/i nie przystąpi do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

3. Kwota wadium zaliczana jest wygrywającemu na poczet ceny nabycia nieruchomości.

§ 8

1. Oferenci zobowiązani są do zapoznania się z treścią niniejszego Regulaminu

2. Treść Regulaminu jest jawna i powinna być udostępniona oferentom w siedzibie Spółdzielni na ich żądanie.

3. Przez złożenie oferty oferenci akceptują postanowienia Regulaminu. Oświadczenia oferentów stanowią załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.

4. Oferent uprawniony jest do zapoznania się z treścią sporządzonego dla nieruchomości operatu szacunkowego.

§ 9

1. Komisja Przetargowa składa się z trzech osób. Dwóch Członków Zarządu i jednego pracownika Spółdzielni.
2. Komisja Przetargowa stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu i prowadzi przetarg.
3. Dla przeprowadzenia przetargu wystarczającym jest złożenie jednej oferty przez oferenta.
4. Komisja Przetargowa ma prawo do zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru
5. Wysokość postąpienia wynosi 10 % wartości ceny wywoławczej poszczególnych nieruchomości z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
6. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny dopóki, mimo trzykrotnego wywołania, nie będzie dalszych postąpień. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostają przyjęte.
7. Przewodniczący Komisji Przetargowej po trzykrotnym wywołaniu ostatniej najwyższej ceny zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby lub nazwę firmy, która przetarg wygrała.
8. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. Cena ta nie może być niższa, niż oznaczona w operacie szacunkowym z zastrzeżeniem dalszych postanowień niniejszego Regulaminu.

§ 10

Z przeprowadzonego przetargu Komisja Przetargowa sporządza protokół zawierający:

- a) oznaczenie czasu i miejsca przetargu;
- b) dane Członków Komisji
- e) oznaczenie oferenta wygrywającego przetarg;
- f) oznaczenie zamknięcia przetargu bez dokonywania wyboru;
- g) uwagi
- h) podpisy wszystkich Członków Komisji.

§ 11

W wypadku braku wyłonienia nabywcy z jakichkolwiek przyczyn Zarząd Spółdzielni może podjąć decyzję o ogłoszeniu kolejnych terminach przetargu. Cena nabycia nie może być niższa, aniżeli 80% wartości nieruchomości, oznaczonej w operacie szacunkowym.

§ 12

W wypadku, gdy w wyniku trzech kolejnych przetargów nie zostanie wyłoniony nabywca, nieruchomość może zostać zbyta z wolnej ręki przez Zarząd. Cena nabycia nie może być niższa, aniżeli 80% wartości nieruchomości, oznaczonej w operacie szacunkowym. W razie konieczności Zarząd przeprowadza negocjacje.

§ 13

1. Oferent zobowiązany jest do wpłaty różnicy pomiędzy ceną nabycia i wpłaconym wadium:

- a) za nieruchomość zabudowaną w terminie 14 dni od daty przeprowadzenia przetargu,
- b) za nieruchomość niezabudowaną w terminie 30 dni od daty odstąpienia przez właściwą Gminę z prawa pierwokupu nieruchomości.

§ 14

1. Każdy z członków Komisji Przetargowej ma obowiązek wyłączenia się z jej prac w razie złożenia oferty przez siebie, współmałżonka lub osobę pozostającą w stosunku pokrewieństwa z nim lub współmałżonkiem lub w relacjach gospodarczych z firmą oferenta.

2. O wyłączeniu prowadzący zamieszcza wzmiankę w protokole i przetarg/licytacja zostaje wstrzymana do czasu uzupełnienia jej składu osobowego. Członków Komisji powołuje Zarząd w formie uchwały.

§ 15

Niniejszy Regulamin zatwierdzony został uchwałą Zarządu Olkuskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia

Załącznik nr 1

OŚWIADCZENIE OFERENTA

Dane oferenta

.....
.....
.....

Działając jako oferent w przetargu na zbycie nieruchomości, to jest

.....
.....

(dane nieruchomości)

Oświadczam, że zapoznałem się z treścią Regulaminu na zbycie nieruchomości Olkuskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Olkuszu i akceptuję jego treść. Oświadczam również, iż posiadam wiedzę, iż uprawniony jestem do zapoznania się z treścią sporządzonego dla nieruchomości operatu szacunkowego.

.....
(podpis oferenta, data, ew. pieczęć)