

ZASADY PRZETARGU

NA ZBYCIE PRAWA WIECZYSTEGO UŻYTKOWANIA NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ ŚWIEBODZIŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

§ 1

1. Niniejszy dokument określa formę i tryb zorganizowania i przeprowadzania przetargu oraz czynności poprzedzających i po przetargowych sprzedaży prawa wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowej Świebodzińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
2. Decyzję w sprawie zbycia działki nr 222/27 Zarząd Spółdzielni podjął w oparciu o:
 - Uchwałę Walnego Zgromadzenia nr 9/2018 z dnia 28.05.2018 r.
3. Przetarg ma charakter nieograniczony i może w nim wziąć udział każdy, na równych prawach.
4. Przetarg przeprowadza się w formie ustnej, w drodze publicznej licytacji.
5. Do przygotowania i przeprowadzenia przetargu, Zarządzeniem Prezesa Zarządu Spółdzielni, powołuje się 7-mio osobową Komisję Przetargową. Przetarg prowadzi Komisja w składzie co najmniej 4 osób.
6. Licytację prowadzi Przewodniczący Komisji Przetargowej lub inny Członek Komisji, wskazany przez Prezesa Zarządu Spółdzielni.
7. Komisja przetargowa dokonuje sprawdzenia wpłaty wadium przez przystępującego do licytacji.
8. W ramach wykonywania funkcji nadzorczo – kontrolnej, w posiedzeniu komisji mogą uczestniczyć Członkowie Zarządu Spółdzielni i członkowie Rady Nadzorczej Spółdzielni.

§ 2

Po wywołaniu licytacji, Przewodniczący podaje do wiadomości:

- przedmiot przetargu
- cenę wywołania
- termin uiszczenia ceny nabycia
- wysokość postąpienia

§ 3

1. Przedmiot przetargu obejmuje prawo wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowej, dla której sporządzono Operat szacunkowy.

§ 4

1. Informację o przetargu ogłasza się do publicznej wiadomości w prasie oraz na stronie internetowej, co najmniej 14 dni przed terminem przetargu. Ogłoszenie winno zawierać wskazanie lokalizacji nieruchomości gruntowej, jego cenę wywoławczą, nr rachunku Spółdzielni na który należy dokonać wpłaty wadium, wysokość i termin wpłaty wadium, termin i miejsce przetargu, klauzulę o możliwości unieważnienia przetargu bez podania przyczyn bądź zmianie jego warunków, informację o możliwości wglądu do Zasad przetargu.
2. Sprzedaż nie może nastąpić za cenę niższą, niż operat szacunkowy.
3. Do przeprowadzenia przetargu wystarczy uczestnictwo jednego licytanta.

§ 5

1. Komisja Przetargowa sporządza Protokół z przetargu, który zawiera:
 - oznaczenie czasu i miejsca przetargu, skład Komisji Przetargowej
 - oznaczenie nieruchomości objętej przetargiem
 - wykaz oferentów
 - wysokość zaoferowanych kwot ceny nabycia prawa wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowej wraz z najwyższą ceną, odpowiadającą kwocie przybicia
 - imię i nazwisko lub nazwę firmy wraz z NIP, która wygrała przetarg
2. W przypadku braku oferentów, sporządza się protokół i składa się do akt postępowania przetargowego.
3. Ogłoszenie o sprzedaży stanowi załącznik do Protokołu przetargu.

§ 6

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:
 - wpłata wadium na wskazany rachunek Spółdzielni w wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargu, które winno wpłynąć najpóźniej w dniu poprzedzającym termin rozpoczęcia licytacji.
 - wypełnienie przez oferenta oświadczenia o udziale w przetargu (na miejscu) zawierającego: dane osobowe, PESEL, NIP, oświadczenie o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia o przetargu, przedmiotem przetargu, zasadami przetargu oraz oświadczenia o zapoznaniu się i akceptacji ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu przetargu oraz wskazaniem sposobu komunikacji w przypadku wygrania przetargu.

- wskazanie numeru rachunku bankowego, na który należy dokonać zwrotu wadium w przypadku niewygrania licytacji przez uczestnika przetargu, jego odwołania.
2. W przypadku, gdy uczestnika przetargu reprezentuje osoba trzecia, wymagane jest pisemne pełnomocnictwo z podpisem notarialnie poświadczonym.
 3. W przypadku gdy uczestnikiem przetargu jest osoba prawna, reprezentuje ją osoba wpisana w odpowiednim, wymaganym rejestrze lub osoba posiadająca pełnomocnictwo z podpisem notarialnie poświadczonym.

§ 7

1. Przetarg odbywa się ustnie.
2. Każdy z uczestników przetargu otrzymuje kartę z numerem, za pomocą której (unosząc do góry) dokonuje licytacji.
3. Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg, podaje uczestnikom informacje określone w § 2 i informację, że w przypadku braku zgłoszeń dalszych postąpień, po trzecim wywołaniu najwyższej zaoficerowanej ceny, udzielone zostanie przybicie oraz wskazuje numery osób dopuszczonych do przetargu (tj. osoby, które wpłaciły wadium i spełniły warunki przetargu).
4. Przetarg ustny rozpoczyna się od wywołania ceny przez Przewodniczącego Komisji Przetargowej lub innego członka Komisji, wyznaczonego przez Prezesa Zarządu Spółdzielni.
5. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia co do oferowanej ceny zakupu, dopóki mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień.
6. Postąpienie dopuszczalne jest w pełnych tysiącach złotych, nie mniej niż 10.000,00 zł lub wielokrotność tej kwoty.
7. Przetarg wygrywa osoba, która zadeklarowała najwyższą cenę nabycia praw wieczystego użytkowania do nieruchomości gruntowej, jeżeli mimo trzykrotnego ogłoszenia najwyższej kwoty i wezwania do dalszego postąpienia, nikt nie zaoficeruje kwoty wyższej.
8. Podczas pojawienia się uwag/wątpliwości podczas licytacji, Komisja Przetargowa rozstrzyga je natychmiast.
9. Jeżeli żaden z uczestników licytacji nie złożył oferty odpowiadającej co najmniej cenie wywoławczej, przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym.
10. Po zakończeniu licytacji, Przewodniczący Komisji zamyka przetarg i ogłasza jego wyniki.

§ 8

1. Wygrywający przetarg zobowiązany jest do wpłaty ceny nabycia, odpowiadającej kwocie przybicia, pomniejszonej o wadium, w terminie wyznaczonym przez Spółdzielnię, nie krótszym niż 7 dni, na rachunek wskazany przez Spółdzielnię Mieszkaniową. Termin wpłaty rozumiany jest jako data uznania rachunku Spółdzielni.
2. Przeniesienie prawa wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowej, będącego przedmiotem zakończonego przybiciem przetargu odbędzie się w formie aktu notarialnego, którego koszty pokrywa nabywca. Akt taki zostanie zawarty w ciągu miesiąca od dokonania pełnej wpłaty, a nabywca zostanie powiadomiony o terminie i miejscu zawarcia aktu w formie wskazanej przez niego w trybie § 6. Od daty zawarcia aktu powstaje po stronie nabywcy obowiązek ponoszenia kosztów związanych z użytkowaniem nieruchomości gruntowej.
3. Wadium zostaje zaliczone na poczet zadeklarowanej przez oferenta ceny nabycia prawa wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowej, będącej przedmiotem przetargu, który uzyskał przybicie.
4. Wadium przepada na rzecz Spółdzielni, a przetarg zostaje unieważniony, jeżeli Wygrywający przetarg nie wpłaci w oznaczonym terminie, pozostającej (po zaliczeniu wadium) ceny nabycia nieruchomości gruntowej, bądź uchyli się od zawarcia umowy notarialnej.
5. Wadium wpłacone przez pozostałych oferentów, którzy nie wygrali licytacji, podlega zwrotowi bezpośrednio po licytacji lub unieważnieniu przetargu, nie później niż w ciągu 7 dni od zakończenia licytacji. Taki sam termin obowiązuje w przypadku unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.
6. Wadium nie podlega oprocentowaniu.
7. W przypadku nie stawienia się oferenta na przetarg, zwrot wadium następuje w ciągu 7 dni od dnia odbycia się przetargu.

§ 9

W przypadku, gdy przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, prawo wieczystego użytkowania do nieruchomości gruntowej zostanie wystawiona do sprzedaży w kolejnym terminie, wg zasad opisanych w niniejszym dokumencie.

§ 10

1. Każdy uczestnik przetargu (oferent) ma prawo zapoznać się z Zasadami przetargu.
2. Każdy uczestnik przetargu ponosi koszty swojego udziału w przetargu.
3. W sprawach nieunormowanych niniejszymi zasadami, mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Niniejsze zasady wchodzi w życie z dniem 20.05.2022 r.