

REGULAMIN

*organizowania i przeprowadzania przetargów
na zbycie prawa wieczystego użytkowania gruntów niezabudowanych
w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Skarbek”*

I. Przepisy ogólne

§ 1

Unormowania zawarte w niniejszym regulaminie dotyczą zbycia prawa wieczystego użytkowania gruntów niezabudowanych, położonych przy :

- 1) ul. Stefana Okrzei w Wałbrzychu – obręb nr 33 Podgórze – oznaczone jako działki o numerach : 33/13, 33/27, 33/28 oraz działki o numerach : 33/12, 33/16, 33/17, 33/18, 33/19, 33/20, 33/21, 33/22, 33/23, 33/29, 33/30, 33/31, 33/32, 33/33 wraz ze zbyciem na rzecz nabywców działek oznaczonych od nr 33/12 do nr 33/33 ułamkowego prawa w działce nr 33/35;
- 2) ul. Iwana Miczurina w Wałbrzychu – obręb nr 14 Biały Kamień – oznaczone jako działki o numerach 200/33, 200/34, 200/35, 200/36 oraz działki o numerach 200/37, 200/38, 200/39, 200/40 wraz ze zbyciem na rzecz nabywców tych działek ułamkowego prawa w działce nr 200/41;
- 3) ul. Bukietowej w Wałbrzychu – obręb nr 14 Biały Kamień – oznaczonej jako działka nr 154/47 o powierzchni 423m²;
- 4) ul. Ireny Grabowskiej w Wałbrzychu – obręb nr 15 Konradów – oznaczonej jako działka nr 192/31 o powierzchni 1 562m².

§ 2

Podstawą prawną przeprowadzenia przetargów na zbycie prawa wieczystego użytkowania gruntów, wskazanych w § 1, są uchwały Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Skarbek” z czerwca 2009 roku.

II. Przepisy szczegółowe

§ 3

1. Wyłonienie nabywców prawa wieczystego użytkowania gruntów wskazanych w § 1 nastąpi w trybie przetargu ograniczonego ofertowego, ogłoszonego wśród lokatorów zajmujących lokale w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Skarbek”, zlokalizowanych w rejonie, w którym położone są nieruchomości gruntowe podlegające zbyciu, a mianowicie:
 - 1) na nabycie prawa wieczystego użytkowania działek zlokalizowanych przy ul. Stefana Okrzei – lokatorzy budynków przy ul. Stefana Okrzei, u. Słowiczej i ul. Piotra Czajkowskiego,
 - 2) na nabycie prawa wieczystego użytkowania działek zlokalizowanych przy ul. Iwana Miczurina – lokatorzy budynków przy ul. Iwana Miczurina, ul. Stanisława Dubois,

- 3) na nabycie prawa wieczystego użytkowania działki zlokalizowanej przy ul. Bukietowej – lokatorzy budynków przy ul. Bukietowej i ul. Kałowej,
 - 4) na nabycie prawa wieczystego użytkowania działki zlokalizowanej przy ul. Ireny Grabowskiej – lokatorzy budynków przy ul. Ireny Grabowskiej i ul. Wiejskiej.
2. Ogłoszenie o przetargach Spółdzielnia przesyła lokatorom budynków na adres domowy (do skrzynki odbiorczej adresata) oraz jako komunikat na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni co najmniej na dwa tygodnie przed wyznaczoną datą przetargu.
 3. Ogłoszenie o przetargu winno zawierać :
 - określenie przedmiotu przetargu (oznaczenie działek, powierzchnię, cenę wywoławczą),
 - miejsce i termin składania ofert,
 - termin rozstrzygnięcia przetargu,
 - warunki przetargu albo wskazanie sposobu udostępnienia tych warunków,
 - wysokość wadium

§ 4

1. Ogłoszenie, a także warunki przetargu mogą być zmienione lub odwołane tylko wtedy, gdy zastrzeżono to w ich treści.
2. Spółdzielnia, od chwili ogłoszenia przetargu, a oferent, od chwili złożenia oferty zgodnie z ogłoszeniem, są obowiązani postępować zgodnie z postanowieniami ogłoszenia, a także warunkami przetargu.

§ 5

Ceną wywoławczą dla nieruchomości wskazanych w § 1, będących przedmiotem zbycia, są wartości rynkowe prawa użytkowania wieczystego tych nieruchomości, określone przez biegłego rzeczoznawcę powiększone o koszt podziału geodezyjnego działki, wykonanego w celu wyodrębnienia nieruchomości gruntowej przeznaczonej do zbycia oraz koszt wykonania operatu szacunkowego, określającego wartość rynkową prawa użytkowania wieczystego zbywanej nieruchomości gruntowej.

§ 6

1. Oferent jest obowiązany wnieść wadium, pod rygorem odrzucenia złożonej przez niego oferty, w wysokości 1% ceny wywoławczej określonej w § 5 regulaminu dla działek wskazanych w § 1 pkt.3 i 4 oraz w wysokości 10% ceny wywoławczej dla działek wskazanych w § 1 pkt.1 i 2.
2. Wadium oferenta, którego ofertę wybrano, bądź licytanta, który zaoferuje najwyższą cenę, zostanie zatrzymane przez Spółdzielnię i zaliczone w poczet ceny zakupu przedmiotu przetargu.
3. Jeżeli oferent, bądź licytant, określony w ust.2 uchyla się od zawarcia umowy w terminie wskazanym w § 10 regulaminu, Spółdzielnia upoważniona jest pobraną kwotą wadium zachować.
4. W pozostałych wypadkach, zapłacone przez oferentów, bądź licytantów, wadium zostanie niezwłocznie zwrócone.

§ 7

1. Oferta przetargowa powinna zawierać :
 - 1) imię, nazwisko i adres oferenta,

- 2) datę sporządzenia ofert,
 - 3) oferowaną cenę zakupu prawa wieczystego użytkowania gruntów, przy czym nie może być to cena niższa od ceny wywoławczej,
 - 4) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu (regulaminem) i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
 - 5) oświadczenie, że oferentowi znane jest przeznaczenie nieruchomości gruntowej (dotyczy działek wskazanych w § 1 pkt.1 i 2 niniejszego regulaminu),
 - 6) oświadczenie oferenta, że zobowiązuje się do zawarcia umowy kupna-sprzedaży prawa wieczystego użytkowania gruntów w formie aktu notarialnego, w terminie nie dłuższym niż 60 dni od dnia podpisania protokołu z przetargu oraz pokrycia wszelkich kosztów związanych z nabyciem przedmiotu przetargu,
 - 7) dowód wniesionego wadium,
 - 8) podpis oferenta.
2. Pisemną ofertę należy złożyć w siedzibie Spółdzielni w terminie określonym w zawiadomieniu o przetargu w zamkniętej kopercie z napisem, której nieruchomości gruntowej dotyczy (nr działki).
- Oferty nadesłane pocztą powinny być umieszczone w podwójnej kopercie. Na kopercie zewnętrznej należy zamieścić adres Spółdzielni, na wewnętrznej kopercie - napis „oferta na przetarg” oraz wskazać, której nieruchomości dotyczy.

§ 8

1. Przetarg przeprowadza powołana przez Zarząd Spółdzielni komisja przetargowa w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą ofertę lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert.
3. Z przeprowadzonego przetargu komisja sporządza protokół, podając w nim rozstrzygnięcie przetargu wraz z uzasadnieniem, który zostaje przedłożony do zatwierdzenia przez Zarząd Spółdzielni.
4. O uznaniu oferty przez komisję przetargową za najkorzystniejszą decyduje wyłącznie wartość oferowanej ceny zakupu prawa wieczystego użytkowania gruntu.
5. Oferta złożona w toku przetargu przestaje wiązać, gdy została wybrana inna oferta, albo gdy przetarg został zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert, chyba że w warunkach przetargu zastrzeżono inaczej.
6. O wynikach przetargu Spółdzielnia zawiadamia oferentów na piśmie w terminie 14-tu dni od zatwierdzenia przez Zarząd Spółdzielni wyników przetargu.

§ 9

1. W przypadku złożenia ofert równorzędnych, cenowo najwyższych, komisja przetargowa zorganizuje wśród oferentów, którzy złożyli te oferty, dodatkowy przetarg ustny w formie licytacji, przyjmując, że wielkość postąpienia stanowić będzie kwotę nie mniejszą niż 1% ceny zaoferowanej w ofercie.
2. Przetarg ustny – licytację wygrywa osoba, która zaoferuje najwyższą cenę.

§ 10

1. Oferent, który wygra przetarg, zobowiązany jest do podpisania protokołu z przetargu w terminie wyznaczonym przez Zarząd Spółdzielni. Protokół stanowi podstawę zawarcia umowy notarialnej kupna-sprzedaży prawa wieczystego użytkowania gruntu. Odmowa podpisania protokołu będzie jednoznaczna z odmową zawarcia w/w umowy.
2. Umowa kupna-sprzedaży w formie aktu notarialnego zawarta zostanie w terminie nie dłuższym niż 60 dni od dnia podpisania przez oferenta protokołu z przetargu. Jej zawarcie uwarunkowane jest zapłatą w terminie 30-tu dni od daty podpisania protokołu ceny zaoferowanej w trakcie przetargu przez oferenta bądź licytanta, którego oferta została wybrana.

§ 11

1. W przypadku braku możliwości zbycia prawa wieczystego użytkowania gruntów wskazanych w § 1 niniejszego regulaminu w trybie przetargu ograniczonego ofertowego (z uwagi na brak oferentów) zostaje ogłoszony przetarg nieograniczony ofertowy.
2. Ogłoszenie o przetargu nieograniczonym ofertowym umieszcza się w prasie lokalnej oraz na tablicach ogłoszeń w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Skarbek” zlokalizowanych w rejonie, w którym położone są grunty będące przedmiotem zbycia
3. Przetarg nieograniczony ofertowy przeprowadza się w sposób i na warunkach ustalonych w § 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 regulaminu.

§ 12

1. W przypadku nie dojścia do zbycia prawa wieczystego użytkowania gruntów wskazanych w § 1 niniejszego regulaminu w wyniku przetargów ogłoszonych w trybie określonym w § 3 i § 11, dopuszcza się możliwość zbycia gruntów na rzecz osób, które zgłoszą chęć ich nabycia za cenę ustaloną zgodnie z § 5 regulaminu jako cenę wywoławczą.
2. Warunki zawarcia umowy kupna-sprzedaży gruntów nabywanych w trybie ustalonym w ust.1 określi Zarząd Spółdzielni w porozumieniu zawartym między stronami.

III. Przepisy końcowe

§ 13

Spółdzielnia zastrzega sobie prawo odstąpienia od przetargów lub ich unieważnienia w całości bądź w części bez podania przyczyny.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem, zastosowanie mieć będą przepisy kodeksu cywilnego oraz właściwe przepisy prawa.

§ 15

Jednolity tekst regulaminu wchodzi w życie z dniem 19 października 2010 roku.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ