

Regulamin
przetargu na sprzedaż miejsca postojowego nr G20 w garażu wielostanowiskowym
w budynku nr 22 C przy ul. Zdunów w Krakowie
stanowiącego własność Lokatorskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Krakowie

I. Postanowienia ogólne.

§ 1

1. Przetarg na sprzedaż miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym ma charakter przetargu ofertowego nieograniczonego. Przetarg organizuje Zarząd Spółdzielni.

§ 2

1. Przedmiotem przetargu jest zawarcie umowy sprzedaży udziału wynoszącego 1/20 części we współwłasności lokalu innego niż mieszkalny – garażu wielostanowiskowego - w budynku nr 22 C przy ul. Zdunów w Krakowie, objętego księgą wieczystą nr KR1P/00455908/4, wraz ze związanym z nim udziałem we współwłasności nieruchomości wspólnej oraz z prawem do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego oznaczonego nr G20 o powierzchni użytkowej 14,17 m² (dalej: sprzedaż miejsca postojowego).

2. Cenę wywoławczą za miejsce postojowe szczegółowo opisane w ust. 1. niniejszego paragrafu ustala się w wysokości 55.000,00 zł zł (słownie: pięćdziesiąt pięć tysięcy zł).

3. W przypadku braku rozstrzygnięcia przetargu Zarząd ogłasza drugi przetarg nieograniczony obniżając cenę wywoławczą o 5% ceny wskazanej w ust. 2 niniejszego paragrafu.

4. W przypadku braku rozstrzygnięcia drugiego przetargu Zarząd Spółdzielni uprawniony jest do sprzedaży miejsca postojowego w trybie z wolnej ręki.

5. Osoba wygrywająca przetarg obowiązana jest niezależnie od wpłaty kwoty określonej w złożonej ofercie przetargowej ponieść także koszty związane z zawarciem aktu notarialnego oraz koszty wpisu do księgi wieczystej.

II. Tryb i zasady przygotowania postępowania przetargowego.

§ 3

1. Celem przeprowadzenia postępowania przetargowego Zarząd powołuje Komisję Przetargową.

2. Wyznaczeni przez Radę Nadzorczą członkowie tej Rady Nadzorczej mogą uczestniczyć w postępowaniu przetargowym w charakterze obserwatorów.

3. W skład komisji nie mogą wchodzić osoby, które są członkami rodzin stającego do przetargu oraz inne osoby, co do których mogą zachodzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.

4. Członek komisji, który stwierdzi w toku postępowania przetargowego, że mają miejsce okoliczności określone w ust. 3 powinien niezwłocznie wyłączyć się z dalszego postępowania.

5. Członkowie komisji przetargowej oraz osoby uczestniczące w charakterze obserwatora nie mogą brać udziału w postępowaniu przetargowym.

§ 4

1. Ogłoszenie o przetargu Spółdzielnia zamieszcza co najmniej 7 dni przed wyznaczonym terminem przetargu w lokalnym internetowym serwisie sprzedaży nieruchomości, na stronie internetowej Spółdzielni, w swojej siedzibie, a także na tablicach ogłoszeniowych w budynkach Spółdzielni.

2. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:
 - a. nazwę i adres Spółdzielni;
 - b. określenie rodzaju i przedmiotu przetargu;
 - c. oznaczenie przedmiotu przetargu;
 - d. cenę wywoławczą,
 - e. wysokość wadium,
 - g. termin i miejsce składania pisemnych ofert;
 - h. informację o możliwości zapoznania się ze szczegółowymi warunkami przeprowadzanego przetargu zamieszczonymi na stronie internetowej spółdzielni.
 - h. szczegółowe warunki przetargu, w tym: termin oraz warunki zwrotu wadium; termin i miejsce przeprowadzenia przetargu; nieprzekraczalny termin wniesienia ceny nabycia; informację o skutkach uchylecia się oferenta wygrywającego przetarg od wpłacenia w terminie ceny nabycia lub od zawarcia odpowiedniej umowy; informację o warunkach, jakie muszą spełnić osoby stające do przetargu; warunki udostępnienia przedmiotu przetargu zainteresowanym w celu jego obejrzenia, informację o możliwości zapoznania się z regulaminem przetargu oraz zastrzeżenie o możliwości odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyny zamieszcza się na stronie internetowej Spółdzielni.
3. Przedmiot przetargu winien być udostępniony zainteresowanym celem jego obejrzenia.

§ 5

1. Wyznaczony przez Spółdzielnię termin przetargu nie może być krótszy niż 7 dni od daty ukazania się ogłoszeń w sposób przewidziany w § 4 ust. 1 niniejszego Regulaminu.
2. Warunkiem uznania przetargu za ważny jest udział co najmniej jednego uczestnika, przy czym uczestnik zaoferował cenę nie niższą niż cena wywoławcza.
3. Osoby stające do przetargu obowiązane są do wniesienia wadium w wysokości podanej w ogłoszeniu, w terminie do dnia poprzedzającego termin składania ofert podany w ogłoszeniu.
4. Wysokość wadium ustala się w kwocie 2.000,00 zł (słownie: dwa tysiące zł).
5. Wadium wnoszone jest w polskich środkach płatniczych, przelewem na konto Spółdzielni. Za datę wpływu przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego Spółdzielni prowadzonego w PKO Bank Polski nr 63 1020 2906 0000 1002 0018 7914 .

§ 6

1. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium w terminie siedmiu dni roboczych:
 - a. po zakończeniu postępowania wszystkim uczestnikom, oprócz osób, które wygrały przetarg;
 - b. po odwołaniu lub unieważnieniu przetargu;
 - c. po wykluczeniu uczestnika przetargu.
2. Wygrywający przetarg zobowiązany jest wpłacić oferowaną bądź wylicytowaną kwotę w terminie 7 dni od daty przetargu oraz koszty określone w § 2 ust. 5 przy zawieraniu notarialnej umowy sprzedaży.
3. Zgłoszenie gotowości Spółdzielni do zawarcia aktu notarialnego nastąpi w terminie do 30 dni od daty wpływu na konto Spółdzielni zaoferowanej kwoty.
4. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia.
5. W przypadku nie dokonania wpłaty oferowanej bądź wylicytowanej kwoty w terminie określonym w § 6 ust. 2. lub § 6 ust. 3. wadium ulega przepadkowi.
6. Nabywca licząc od dnia wydania przedmiotu przetargu w posiadanie, jednakże nie później niż od dnia podpisania aktu notarialnego, zobowiązany jest do ponoszenia opłat związanych z nabytym w drodze przetargu garażem.

§ 7

1. Uprawnienie do zawarcia umowy sprzedaży garażu może nabyć tylko osoba, która brała udział w przetargu lub osoba posiadająca odpowiednie pełnomocnictwo notarialne.
2. Spółdzielnia wymaga pełnomocnictwa notarialnego jeżeli w przetargu występuje osoba w imieniu innej osoby lub występuje osoba w imieniu swoim i w imieniu innych osób.
3. Osoby stające do przetargu zobowiązane są do zapoznania się i przestrzegania zasad zawartych w niniejszym regulaminie oraz w ogłoszeniu przetargowym.
4. Regulamin przetargu winien być wyłożony do wglądu w siedzibie Spółdzielni, poczynając od dnia ogłoszenia przetargu.

§ 8

1. Pisemne oferty według załączonego wzoru, stanowiącego załącznik numer 1 do regulaminu powinny zawierać:
 - a. imię, nazwisko, nazwę (firmę) oraz adres oferenta:
 - w przypadku podmiotów innych niż osoby fizyczne – konieczne jest dodatkowo przedłożenie aktualnego wypisu z właściwego dla danego podmiotu rejestru oraz aktualnego dokumentu, z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu, a gdy działa pełnomocnik konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego, upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego,
 - w przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika reprezentującego osoby fizyczne - poza przypadkami wyżej wskazanymi konieczne jest załączenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego;
 - b. datę sporządzenia oferty;
 - c. oświadczenie, iż oferent zapoznał się z Regulaminem przetargu i akceptuje jego postanowienia w całości;
 - d. oferowaną cenę, nie niższą niż cena wywoławcza określona w ogłoszeniu o przetargu;
 - e. przedłożenie dowodu wpłaty wadium;
 - f. numer rachunku bankowego, na który należy zwrócić wadium w przypadku nie przyjęcia danej oferty, bądź zakończenia przetargu bez rozstrzygnięcia;
 - g. oświadczenie oferenta o zapoznaniu się ze stanem technicznym nieruchomości oraz, że przyjmuje go bez zastrzeżeń;
 - h. oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych.
2. Oferty składa się w zaklejonej kopercie z napisem „Oferta przetargowa na miejsce postojowe nr 20 w garażu wielostanowiskowym przy ul. Zdunów 22 C w Krakowie” zgodnie z ogłoszeniem o przetargu.
3. Oferty należy składać na piśmie w siedzibie Lokatorskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Krakowie przy ul. Zdunów 18A/1, 30-428 Kraków w dni robocze od godz. 8.00 do godz. 15.00, lub przesłać pocztą (decyduje data i godzina wpływu do sekretariatu Spółdzielni w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu). Oferta przesyłana pocztą powinna być zapakowana w dwie koperty: zewnętrzną z adresem Spółdzielni oraz wewnętrzną z napisem jak w § 8 ust. 2 Regulaminu.
4. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
5. Przetarg uważa się za zakończony jeżeli:
 - a. została wybrana oferta;
 - b. nie wpłynęła żadna oferta;
 - c. żaden z uczestników nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej;
 - d. żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.

6. Wpłacone wadium podlega:

- a. zaliczeniu na poczet ceny nabycia w przypadku wyboru oferty lub wylicytowanej kwoty;
- b. przypadkowi w razie, gdy uczestnik przetargu, który wygrał przetarg uchylił się od zawarcia umowy w terminie określonym przez spółdzielnię;
- c. zwrotowi w ciągu 7 dni roboczych od dnia zamknięcia przetargu uczestnikom, którzy przetargu nie wygrają.

§ 9

1. Przetarg prowadzi Przewodniczący komisji przetargowej.

2. Przetarg odbywa się w siedzibie Spółdzielni.

3. Otwarcia i rozpoznania ofert dokona komisja przetargowa na posiedzeniu w kolejnym dniu roboczym po terminie składania ofert.

4. Kryterium wyboru oferenta będzie najkorzystniejsza oferta cenowa.

5. Komisja przetargowa:

- a. stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu;
- b. ustala liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza, czy wadium zostało wpłacone;
- c. otwiera koperty z ofertami ;
- d. odmawia zakwalifikowania ofert, które nie spełniają wymogów określonych w warunkach przetargu;
- e. dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub ustala, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert;
- f. sporządza protokół z przetargu, podając w nim rozstrzygnięcie przetargu;
- g. w ciągu trzech dni roboczych zawiadamia oferentów na piśmie o wyniku przetargu.

6. Oferta złożona w przetargu jest nieważna jeżeli:

- a. jest niezgodna z treścią ogłoszenia o przetargu ofertowym pisemnym lub treścią niniejszego Regulaminu;
- b. do oferty nie dołączono wymaganych dokumentów opisanych w § 8 ust. 1 Regulaminu.

7. W razie stwierdzenia, że co najmniej dwóch oferentów zaproponowało najwyższą cenę w tej samej wysokości o wyborze oferty decyduje kolejność wpływu ofert do spółdzielni.

§ 10

1. Komisja przetargowa sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu, który powinien zawierać:

- a. skład komisji przetargowej oraz członków Rady Nadzorczej występujących w roli obserwatorów;
- b. termin, miejsce oraz rodzaj przetargu;
- c. oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu;
- d. wyjaśnienia i oświadczenia złożone przez oferentów;
- e. informacje o osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu;
- f. cenę wywoławczą oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu albo informację o złożonych ofertach wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich albo o niewybraniu żadnej z ofert;
- g. imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę osoby wyłonionej w przetargu jako nabywcy;
- h. ewentualną wzmiankę o odwołaniu, unieważnieniu lub odstąpieniu od przetargu, jak również o wykluczeniu uczestników przetargu;
- i. wzmiankę o odczytaniu protokołu;
- j. podpisy członków komisji oraz uczestnika wygrywającego przetarg;
- k. datę sporządzenia protokołu.

2. Komisja przetargowa ma prawo odwołania przetargu z przyczyn uniemożliwiających prawidłowe jego przeprowadzenie.

3. Spółdzielnia może odwołać ogłoszony przetarg bez podania przyczyny, zamknąć przetarg bez wybrania którejkolwiek z ofert lub unieważnić przetarg bez podania przyczyny.
4. Do przypadków nie ujętych w Regulaminie stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego.
5. Zarząd Spółdzielni rozpatruje ewentualne zastrzeżenia i zatwierdza kwestionowany protokół przetargowy od strony formalno-prawnej w terminie 4 dni od dnia przetargu.

§ 11

Niniejszy regulamin został uchwalony Uchwałą Zarządu Lokatorskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Krakowie z dnia 31.10.2024 r.