

REGULAMIN

PRZETARGU PISEMNEGO OGRANICZONEGO NA USTANOWIENIE I PRZENIESIENIE ODREBNEJ WŁASNOŚCI LOKALI MIESZKALNYCH WOLNYCH W SENSIE PRAWNYM I AUKCJI NA USTANOWIENIE I PRZENIESIENIE ODREBNEJ WŁASNOŚCI LOKALI

I. Przetarg pisemny ograniczony

§ 1

Przedmiotem przetargu jest ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności do lokali mieszkalnych wolnych w sensie prawnym będących w dyspozycji Spółdzielni.

§ 2

W przetargu może uczestniczyć członek oczekujący spółdzielni lub osoba, która załączyła pełnomocnictwo członka z podpisem notarialnie poświadczonym.

§ 3

W pierwszej kolejności odbywa się przetarg ograniczony dla członków oczekujących, którzy nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i zgłoszą gotowość zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu poprzez złożenie pisemnej oferty.

§ 4

Ogłoszenie o przetargu zamieszcza się w prasie lokalnej, na stronie internetowej Spółdzielni i na osiedlowych tablicach ogłoszeniowych co najmniej 14 dni przed terminem przetargu.

§ 5

W ogłoszeniu winno się zamieścić w szczególności:

- przedmiot przetargu
- termin w którym można zapoznać się ze stanem technicznym mieszkania
- wartości rynkową lokalu mieszkalnego, ustaloną na podstawie operatu szacunkowego
- aktualną wysokość kosztów docieplenia w części przypadającej na dany lokal mieszkalny
- miejsce i termin składania pisemnych ofert
- zawartość pisemnej oferty
- informację, o ograniczonym przetargu i rodzaju ograniczenia
- termin rozstrzygnięcia przetargowego

§ 6

Pisemna oferta powinna zawierać:

- adres i nazwę spółdzielni oraz imię, nazwisko i adres zamieszkania oferenta, nr telefonu,
- oświadczenie o akceptacji warunków przetargu,
- oświadczenie o pozostawaniu w związku małżeńskim (wspólności majątkowej) /lub nie pozostawaniu/,
- dowód wpłaty wadium w wysokości min.10% wartości rynkowej,
- oświadczenie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu i gotowości wpłaty podanej wartości rynkowej lokalu,
- adres lokalu mieszkalnego o który się ubiega.

§ 7

W przypadku złożenia ofert przez kilku uprawnionych członków oczekujących pierwszeństwo zawarcia umowy ustanowienia i przeniesienia odrębnej własności lokalu przysługuje członkowi spółdzielni najdłużej oczekującemu/ data zgromadzenia wkładu, numer umowy/

§ 8

Warunkiem ustanowienia i przeniesienia odrębnej własności lokalu na członka wygrywającego przetarg jest wpłata wartości rynkowej lokalu w terminie 7 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. W uzasadnionych przypadkach termin ten może ulec przedłużeniu przez Zarząd Spółdzielni do 45 dni, na wniosek wygrywającego przetarg, złożony w terminie 7 dni od dnia jego rozstrzygnięcia.

§ 9

Wygrywający przetarg ponosi koszty notarialne związane z zawarciem umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu, koszty sądowe założenia księgi wieczystej i wpisów do niej oraz inne koszty wynikające z Uchwał Organów Spółdzielni.

§ 10

Skutki niezapoznania się przed przetargiem ze stanem technicznym lokalu mieszkalnego obciążają przystępującego do przetargu.

§ 11

Wygrywający przetarg zobowiązany będzie do pokrycia kosztów docieplenia budynku w części przypadającej na jego lokal.

§ 12

Odmowa zawarcia Umowy lub niewpłacenie wymaganej wartości rynkowej lokalu w terminie wynikającym z niniejszego regulaminu lub decyzji Zarządu powoduje utratę wadium na rzecz spółdzielni

§ 13

Wygrywającemu przetarg wpłacone wadium zalicza się na poczet rynkowej wartości lokalu. Członkom Spółdzielni, których oferta nie została wybrana wadium zwraca się po wpłacie rynkowej wartości lokalu przez osobę, która przetarg wygrała.

§ 14

Zarząd Spółdzielni w przypadku nie zawarcia Umowy z wygrywającym przetarg jest zobowiązany do zaproponowania zawarcia umowy kolejnemu uczestnikowi najdłużej oczekującemu do wyczerpania listy oferentów.

§ 15

Zawarcie umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności do lokalu mieszkalnego z wygrywającym przetarg dokonuje się w terminie nie dłuższym niż 2 tygodnie od daty wpłaty wartości rynkowej lokalu, chyba że strony ustaliły inny termin w uzgodnieniu z notariuszem.

§ 16

Przetarg przeprowadza 3 osobowa komisja przetargowa powołana Zarządzeniem Dyrektora Spółdzielni w składzie: dwóch pracowników Spółdzielni i przedstawiciel Rady Nadzorczej Spółdzielni.

§ 17

Przetarg jest ważny choćby wpłynęła jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu.

§ 18

Komisja przetargowa stwierdza:

- prawidłowość ogłoszenia przetargu,
- ustala liczbę otrzymanych ofert,
- otwiera koperty z ofertami i sprawdza prawidłowość złożonych dokumentów przez oferentów, czy wadła zostały wpłacone,
- stwierdza czy złożone oferty spełniają warunki przetargu,
- przy wyborze oferty komisja kieruje się kryteriami ustalonymi w regulaminie przetargu,
- sporządza protokół z otwarcia ofert,
- o wynikach przetargu zawiadamia się wszystkich oferentów na piśmie.

II. Przetarg ustny /Aukcja

§ 19

Przedmiotem aukcji jest ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności do lokali mieszkalnych wolnych w sensie prawnym będących w dyspozycji Spółdzielni.

§ 20

W przypadku nie wyłonienia oferenta w przetargu ograniczonym dla członków oczekujących, Zarząd spółdzielni przeprowadza w drugiej kolejności aukcję na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu.

§ 21

W ogłoszeniu winno się zamieścić w szczególności:

- przedmiot przetargu ustnego,
- Wartość rynkową lokalu mieszkalnego, ustaloną na podstawie operatu szacunkowego, jako cenę wywoławczą.
- aktualną wysokość kosztów docieplenia w części przypadającej na dany lokal mieszkalny,
- miejsce i termin składania dowodów wpłaty wadium,
- termin i miejsce licytacji,
- czas i miejsce w którym można zapoznać się z regulaminem przetargu i stanem technicznym lokalu,
- wysokość wadium.

§ 22

1. W przetargu mogą uczestniczyć osoby, które wpłaciły wadium.
2. W przetargu można brać udział osobiście lub przez pełnomocnika.
3. Dla pełnomocnika wymaga się pełnomocnictwa z podpisem notarialnie poświadczonym.
4. W przypadku pozostawania w związku małżeńskim (wspólność majątkowa) wymagana jest obecność obojga małżonków lub posiadanie przez obecnego na przetargu małżonka, pełnomocnictwa drugiego małżonka z podpisem notarialnie poświadczonym.
5. Wpłacenie wadium oznacza akceptację niniejszego regulaminu.

§ 23

Ogłoszenie o przetargu zamieszcza się w prasie lokalnej i na stronie internetowej Spółdzielni, co najmniej 14 dni przed terminem przetargu.

§ 24

1. Stawienie się jednego licytanta wystarcza do przeprowadzenia przetargu.
2. Licytację rozpoczyna się od wywołania ceny.
3. Postąpienie wynosi co najmniej 1 % ceny wywoławczej, wysokość postąpienia ustala prowadzący licytację.
4. Zaoferowana cena przestaje wiązać uczestnika przetargu, gdy inny uczestnik zaoferuje cenę wyższą.
5. Prawo do podpisania umowy w formie aktu notarialnego przyznaje się uczestnikowi, który zaoferował najwyższą cenę, jeżeli po trzykrotnym wezwaniu do dalszych postąpień nikt więcej nie zaoferował.

§ 25

Przetarg uważa się za niedoszły do skutku jeśli nie wpłacono wadium lub jeżeli przynajmniej jeden z uczestników nie zaoferuje ceny wywołania lub ceny wyższej.

§ 26

Warunkiem ustanowienia i przeniesienia odrębnej własności lokalu na osobę wygrywającą przetarg jest wpłata wartości rynkowej lokalu w terminie 7 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. W uzasadnionych przypadkach termin ten może ulec przedłużeniu przez Zarząd Spółdzielni do 45 dni, na wniosek wygrywającego przetarg, złożony w terminie 7 dni od dnia jego rozstrzygnięcia.

§ 27

Wygrywający przetarg ponosi koszty notarialne związane z zawarciem umowy, koszty sądowe, koszty podatku od czynności cywilno-prawnych oraz wszelkie inne koszty i zobowiązania publiczno-prawne związane z zawarciem umowy.

§ 28

Skutki niezapoznania się przed przetargiem ze stanem technicznym i prawnym nieruchomości obciążają przystępującego do przetargu.

§ 29

Wygrywający przetarg zobowiązany będzie do pokrycia kosztów docieplenia budynku w części przypadającej na jego lokal.

§ 30

Odmowa zawarcia umowy lub niewpłacenie ceny nabycia w terminie wynikającym z niniejszego regulaminu powoduje utratę wadium na rzecz spółdzielni.

§ 31

Wygrywającemu przetarg wpłacone wadium zalicza się na poczet ceny nabycia. Pozostałym uczestnikom wadium zwraca się po wpłacie ceny nabycia przez osobę, która przetarg wygrała, nie później niż w terminie 7 dni roboczych od dnia przetargu.

§ 32

Zawarcie umowy z wygrywającym przetarg dokonuje się w terminie nie dłuższym niż 2 tygodnie od daty wpłaty ceny nabycia, chyba że strony ustaliły inny termin w uzgodnieniu z notariuszem.

§ 33

1. Przetarg przeprowadza 3 osobowa komisja przetargowa powołana Zarządzeniem Dyrektora Spółdzielni w składzie: dwóch pracowników Spółdzielni i przedstawiciel Rady Nadzorczej Spółdzielni.
2. Z przetargu sporządza się protokół.
3. Protokół podpisują członkowie Komisji i wygrywający przetarg.

§ 34

Spółdzielnia Mieszkaniowa zastrzega sobie prawo odwołania, unieważnienia oraz zmiany warunków przetargu bez podania przyczyny jak również odstąpienia od zawarcia umowy oraz wykluczenia z licytacji licytanta, który nie wykonał wcześniej warunków zawarcia umowy.

§ 35

W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem decyzję podejmuje Zarząd Spółdzielni.

Regulamin niniejszy uchwalony został przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w dniu 25 września 2018 roku Uchwała nr 27/RN/2018 i z tym dniem traci moc Regulamin Przetargu pisemnego ograniczonego na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokali mieszkalnych wolnych w sensie prawnym i nieograniczonego na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokali uchwalony w dniu 21 grudnia 2007 roku Uchwała nr 48/RN/2007 z późniejszymi zmianami.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Krzysztof Makara

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Sławomir Glazar

