

REGULAMIN PRZETARGU O ZAWARCIE UMOWY O USTANOWIENIE I PRZENIESIENIE ODREBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „WSPÓLNOTA” W SKOCZOWIE

Warunki przetargu

§ 1

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu Spółdzielnia ogłasza nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu, przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, zawiadamiając o przetargu poprzez wywieszenie ogłoszenia w siedzibie Spółdzielni, publikację ogłoszenia na stronie internetowej Spółdzielni oraz publikację ogłoszenia w prasie lokalnej.

2. Treść ogłoszenia opracowana w oparciu o uchwałę Zarządu powinna zawierać :

- a) nazwę organizatora przetargu
- b) formę przetargu
- c) informację o sposobie uzyskania informacji o lokalu
- d) informację o możliwości zapoznania się z regulaminem przetargu na stronie www.wspolnota.skoczow.pl.
- e) położenie i powierzchnię lokalu,
- f) cenę wywoławczą,
- g) kwotę postąpienia,
- h) wysokość, termin i numer rachunku dla wniesienia wadium,
- i) datę, godzinę i miejsce przetargu,
- j) termin wpłaty wylicytowanej kwoty,
- k) zastrzeżenie o możliwości unieważnienia przetargu przez Zarząd Spółdzielni bez podania przyczyny, albo jego zamknięciu przez komisję przetargową bez wyboru oferenta.

§ 2

1. Przetarg na zawarcie umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu przeprowadza się w trybie przetargu ustnego. (aukcji).

2. Przetarg organizowany jest przez Spółdzielnię w celu ustalenia wartości rynkowej prawa własności.

3. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, prawne oraz jednostki organizacyjne posiadające zdolność prawną. Uczestnik przetargu może brać udział w przetargu osobiście lub poprzez pełnomocnika. / pełnomocnictwo z podpisem notarialnie poświadczonym /.

§ 3

1. Cenę wywoławczą ustala się w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie sporządzonym na zlecenie Spółdzielni.

2. Wysokość wadium wynosi 5% ceny wywoławczej danego lokalu (w zaokrągleniu do 100 zł). W uzasadnionych przypadkach Zarząd może obniżyć wysokość należnego wadium.

3. Wadium winno być wpłacone na konto Spółdzielni najpóźniej na dzień poprzedzający przetarg. Przedstawiony dowód wpłaty upoważnia osobę do czynnego udziału w przetargu.

4. Osobom zainteresowanym przetargiem pracownicy Spółdzielni udostępniają lokal w celu zapoznania się z jego lokalizacją i stanem technicznym. Ponadto udzielają wszelkich informacji dotyczących tego lokalu.

§ 4

1. Przetarg dotyczący ustanowienia odrębnej własności lokalu przeprowadza powołana uchwałą Zarządu Spółdzielni komisja przetargowa składająca się z co najmniej 3 osób (pracowników spółdzielni) w sposób zapewniający równe traktowanie uczestników przetargu.

2. Komisja dokonuje czynności w następującej kolejności :

- a) przewodniczący komisji otwiera przetarg, dokonuje odczytania ogłoszenia o przetargu w zakresie jego przedmiotu, formy przetargu, ceny wywoławczej oraz postąpienia, jak również informuje, iż umowa zostaje zawarta z chwilą przybicia,
- b) przewodniczący podaje cenę wywoławczą i wysokość postąpienia (nie mniejszą niż 500 zł),
- c) uczestnicy zgłaszają ustnie swoje oferty, przy czym złożona oferta przestaje wiązać z chwilą złożenia oferty korzystniejszej przez innego licytanta,
- d) po ustaniu postąpień przewodniczący komisji uprzedza uczestników, że po trzecim powtórzeniu ostatniej, najwyższej zaoferowanej ceny, dalsze postąpienia nie będą przyjmowane i udziela przybicia licytantowi, który zaoferował tę cenę.

3. Z przeprowadzonego przetargu sporządza się protokół, który winien zawierać :

- a) datę i miejsce przetargu oraz skład komisji,
- b) opis lokalu będącego przedmiotem przetargu,
- c) imiona, nazwiska, adresy osób uczestniczących w przetargu potwierdzone dokumentem tożsamości,
- d) informacje o spełnieniu warunków przystąpienia do przetargu osób stawiających się do przetargu,
- e) skrócony opis przebiegu przetargu,
- f) wysokość wylicytowanej ceny,
- g) uzasadnienie unieważnienia postępowania przetargowego, lub zamknięcie przetargu bez wyboru oferty – jeżeli takie nastąpiło,
- h) informację o wyborze oferenta wraz z podaniem jego danych
- i) podpisy komisji i datę sporządzenia protokołu.

§ 5

Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpi do przetargu.

§ 6

Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium z chwilą :

- a) odwołania przetargu
- b) wycofania uczestnictwa przed rozpoczęciem przetargu
- c) zakończenia postępowania przetargowego – wszystkim uczestnikom biorącym udział w przetargu, oprócz osoby wygrywającej przetarg.

§ 7

1. Umowę w formie aktu notarialnego o ustanowienie i przeniesienie prawa odrębnej własności do lokalu Spółdzielnia zawiera po uiszczeniu na konto Spółdzielni wylicytowanej kwoty w terminie określonym w uchwale Zarządu, nie dłuższym niż dwa tygodnie od dnia przetargu. W uzasadnionych przypadkach Zarząd może przedłużyć wymagany termin wpłaty należności.
2. Wniesione wadium zalicza się na poczet wartości nabycia prawa odrębnej własności do lokalu.
3. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Spółdzielni jeżeli wygrywający przetarg nie spełni warunków określonych w ust. 1 niniejszego paragrafu. W takim przypadku umowę o ustanowienie i zbycie prawa do lokalu w formie aktu notarialnego zawiera się z uczestnikiem przetargu, który wylicytował kwotę nabycia w/w prawa w kolejnej wysokości, jeśli osoba ta w dalszym ciągu jest zainteresowana licytowanym mieszkaniem.
4. Obowiązek uiszczenia opłaty za korzystanie z lokalu powstaje z dniem zawarcia umowy notarialnej na ustanowienie odrębnej własności do lokalu lub z chwilą przekazania kluczy do mieszkania pod warunkiem całkowitej spłaty wylicytowanej kwoty.
5. Jeżeli dwa kolejne przetargi zakończą się wynikiem negatywnym Zarząd Spółdzielni ogłasza trzeci przetarg obniżając cenę wywoławczą o 10% (do 90% wartości określonej przez rzeczoznawcę) a w razie potrzeby czwarty – obniżając cenę wywoławczą o 20% (do 80% wartości określonej przez rzeczoznawcę). Przetargi odbywają się w odstępach minimum jednego miesiąca. Gdy zajdzie potrzeba kolejnych przetargów Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu Spółdzielni podejmie uchwałę o ewentualnej dalszej obniżce ceny wywoławczej lokalu w kolejnych przetargach.

§ 8

Regulamin przetargowy jest dostępny do wglądu w siedzibie Spółdzielni od dnia ogłoszenia przetargu.

§ 9

Spółdzielnia zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

§ 10

1. Regulamin zatwierdzono uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” w Skoczowie nr 24 z dnia 28.08.2017 r. i obowiązuje od dnia 01.09.2017 r.
2. Traci moc Regulamin zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 6 / 2008 r. obowiązujący od dnia 03.03. 2008 r.

Dominik Gogol

.....
/ Radca Prawny /

Klimek Adam

.....
/ Przewodniczący Rady Nadzorczej /