

REGULAMIN

przetargu na pierwszeństwo ustanowienia prawa odrębnej własności lokali mieszkalnych oddanych do dyspozycji Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość”

I. Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r o spółdzielniach mieszkaniowych,
2. Ustawa Prawo spółdzielcze,
3. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość”.

II. Przepisy ogólne.

§ 1

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przyszłość” zwana w dalszej części „Spółdzielnią” ponownie dysponuje lokalami mieszkalnymi odzyskanymi, wolnymi w sensie prawnym:
 - 1/ do których wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu i brak jest osób uprawnionych określonych przepisami,
 - 2/ zajmowane dotychczas na warunkach najmu,
2. Lokale mieszkalne odzyskane przez Spółdzielnię proponowane są na zasadzie prawa odrębnej własności lokalu.
Lokale mieszkalne o niskim standardzie , mogą zostać przeznaczone na lokale dla osób, wobec których orzeczona została eksmisja z zajmowanego lokalu mieszkalnego.

III. Przetarg na pierwszeństwo ustanowienia prawa odrębnej własności

§ 2

1. Spółdzielnia ogłasza przetarg na ustalenie pierwszeństwa zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu. Przetarg może mieć charakter:
 - 1/przetargu ustnego nieograniczonego / licytacji/
 - 2/przetargu na wybór oferty pisemnej.
2. Decyzję o charakterze przetargu podejmuje Zarząd Spółdzielni.
3. Spółdzielnia może nie wyrazić zgody na przystąpienie do przetargu osób, które:
 - 1/są osobami zadłużonymi wobec Spółdzielni,
 - 2/zajmują w Spółdzielni lokale bez tytułu prawnego.
4. Najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg lokale mieszkalne przeznaczone do przetargu winny być udostępnione do obejrzenia osobom zainteresowanym.

§ 3

1. Ogłoszenie o przetargu podawane są do publicznej wiadomości na co najmniej siedem dni przed terminem przeprowadzenia przetargu w miejscowej prasie, na tablicy ogłoszeń w Biurze Spółdzielni oraz na stronie internetowej.
2. Ogłoszenie o przetargu nieograniczonym powinno zawierać informację:
 - 1/organizatora przetargu,
 - 2/formę przetargu,
 - 3/adres i wielkość lokalu mieszkalnego,
 - 4/wysokość ceny wywoławczej równej wartości rynkowej określonej przez rzeczoznawcę,
 - 5/wysokość i termin wpłaty wadium,
 - 6/termin i miejsce składania ofert,
 - 7/miejsce i termin przeprowadzenia przetargu,
 - 8/zastrzeżenie o możliwości unieważnienia przetargu bez podania przyczyny na każdym etapie bez prawa dochodzenia jakichkolwiek roszczeń przez uczestników.

Zasady procedury przetargowej

§ 4

1. Przystępujący do przetargu nieograniczonego w formie licytacji ustnej lub ofert pisemnych zwanym dalej „licytantem oferentem” jest zobowiązany do wpłaty wadium w wysokości i w terminie określonym w ogłoszeniu. Wysokość wadium ustala Zarząd Spółdzielni.
2. Osoba przystępująca do przetargu zobowiązana jest do zapoznania się z niniejszym regulaminem oraz złożenia w sekretariacie Spółdzielni pisemnego oświadczenia zawierającego:
 - 1/imię i nazwisko licytanta – oferenta /współmałżonka- współwłaściciela/ oraz adres zamieszkania,
 - 2/oświadczenie, że zapoznał się z treścią niniejszego regulaminu oraz wyraża zgodę na utratę wpłaconego wadium, jeżeli po wygraniu przetargu nie wpłaci w wyznaczonym terminie całej zadeklarowanej kwoty przetargowej,
 - 3/oświadczenie, że zapoznał się ze stanem technicznym lokalu i nie będzie wnosić z tego tytułu żadnych roszczeń w przyszłości, w przypadku wygrania przetargu,
 - 4/w przypadku przetargu na wybór oferty pisemnej – wysokość zaoferowanej ceny, nie niższej od ceny wywoławczej,
 - 5/oświadczenie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu,

6/datę złożenia oświadczenia – oferty.

§ 5

1. Licytantom- oferentem może być pełnoletnia osoba fizyczna z zastrzeżeniem § 2 ust 3 regulaminu, która oferuje co najmniej cenę wywoławczą.
2. Licytantom – oferentom , który wygrał przetarg wpłacone wadium będzie zaliczone na poczet ceny nabycia lokalu.
3. Licytantom – oferentom , który nie wygrał lub nie zgłosił się na licytację Spółdzielnia zwraca wpłacone wadium w terminie do 3 dni roboczych od dnia zakończenia przetargu.

§ 6

1. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa powołana przez Prezesa Zarządu Spółdzielni, która jest odpowiedzialna za jego zorganizowanie i przeprowadzenie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Prowadzącym przetarg jest przewodniczący Komisji Przetargowej.
3. Przetarg jest ważny w przypadku stawienia się co najmniej jednego licytanta- oferenta, a zaoferowana cena jest równa lub wyższa o wysokość postąpienia od ceny wywoławczej.
4. Wysokość postąpienia wynosi 1% ceny wywoławczej, w zaokrągleniu do 1 zł.
5. Przetarg wygrywa osoba, która zaoferowała najwyższą cenę na przetargu ustnym lub w złożonej ofercie.
6. W przypadku kiedy oferty nie spełniają warunków przetargu, Spółdzielnia ogłasza nowy przetarg zgodnie z niniejszym regulaminem.
7. Z przebiegu przetargu komisja sporządza protokół. Protokół podpisują wszyscy członkowie komisji.

§ 7

Spółdzielnia zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny. Z tego tytułu nie przysługuje licytantom żadne roszczenie przeciwko Spółdzielni.

§ 8

1. Po dwukrotnym bezskutecznym ogłoszeniu przetargu Zarząd Spółdzielni zleca ponownie wycenę przez rzeczoznawcę majątkowego.

2. W przypadku zmiany operatu Zarząd Spółdzielni ponownie uruchamia procedurę przetargową zgodnie z § 2.

§ 9

1. Zarząd zawiera umowę o ustanowienie prawa odrębnej własności do lokalu z osobą, która wylicytowała – zaoferowała najwyższą kwotę w przetargu i spełnia wymagania niniejszego regulaminu.
2. Umowa zawierana jest w Kancelarii Notarialnej, a koszty aktu notarialnego ponosi osoba wygrywająca przetarg.

§ 10

1. Wygrywający przetarg na pierwszeństwo zawarcia umowy o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego zobowiązany jest do:
 - 1/ wniesienia w terminie 14 dni od daty przeprowadzenia przetargu całości wylicytowanej ceny.
 - 2/ zawarcia umowy o ustanowienie prawa odrębnej własności.
2. W uzasadnionych przypadkach Zarząd może podjąć decyzję o wydłużeniu terminu wpłaty, o których mowa w ust. 1.
3. Wygrywający przetarg zobowiązany jest do wnoszenia opłat eksploatacyjnych od dnia przekazania lokalu, jednak nie później niż od 14 dnia od daty przetargu.
4. Wpłacone wadium przepada na rzecz „Spółdzielni”, jeżeli wygrywający przetarg nie spełnia warunków określonych w ust. 1 i 2.

§ 11

W przypadku rezygnacji osoby, która wygrała przetarg Zarząd Spółdzielni może złożyć propozycje zawarcia umowy o ustanowienia odrębnej własności licytantowi-oferentowi, który zaproponował kolejną najkorzystniejszą cenę, nie niższą niż cena wywoławcza lub ogłosić przetarg ponownie.

§ 12


1. Wydanie nabywcy lokalu będącego przedmiotem przetargu następuje po wpłacie ceny nabycia.
2. Wydanie lokalu dokonuje administracja Spółdzielni protokołem zdawczo-odbiorczym.

§ 13

Traci moc dotychczasowy Regulamin przetargu na pierwszeństwo ustanowienia prawa odrębnej własności lokali mieszkalnych oddanych do dyspozycji Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” / Uchwała Rady Nadzorczej Nr 12/2010 z dnia 16.03.2010 roku /.

§ 14

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 30.10.2018 roku Uchwała nr *1.6/2018*


Przewodniczący Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „PRZYSZŁOŚĆ”
w Wyszowie
mgr Zbigniew Wiśniewski