

REGULAMIN PRZETARGU

**NA USTANOWIENIE ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI
LOKALU MIESZKALNEGO**

Podstawa prawna – statut Spółdzielni

Rozdział I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Ustny przetarg nieograniczony jest podstawowym trybem ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego wolnego w sensie prawnym, o ile lokal nie zostanie zadysponowany na rzecz członka Spółdzielni w sposób i na zasadach określonych w statucie Spółdzielni.
2. Lokal mieszkalny wolny w sensie prawnym może być w pierwszej kolejności przez Spółdzielnię zadysponowany na rzecz członka Spółdzielni, na warunkach prawa odrębnej własności lokalu w sposób i na zasadach określonych w statucie Spółdzielni, w części p.n. „Zasady ustalania kolejności zaspokajania potrzeb lokalowych członków Spółdzielni”.
3. Po bezskutecznym przeprowadzeniu procedury o której mowa w ust. 2 Spółdzielnia może ustanowić odrębną własność lokalu na rzecz podmiotu wyłonionego w drodze ustnego przetargu nieograniczonego, zwanego dalej Przetargiem.
4. O przeprowadzeniu Przetargu decyduje Zarząd Spółdzielni.

§ 2

1. Przetarg zostaje przeprowadzony przed komisją przetargową, zwaną dalej Komisją.
2. Komisję powołuje Zarząd Spółdzielni.
3. Członkiem Komisji nie może być osoba będąca członkiem rodziny przystępującego do przetargu lub jego przedstawiciela, ani też osoba pozostająca z przystępującym do przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do jej 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, a niedopełnienie powyższego obowiązku skutkować będzie nieważnością czynności podjętych przez Komisję z jego udziałem oraz odpowiedzialnością dyscyplinarną.
5. Do zadań Komisji należy w szczególności przygotowanie Przetargu pod względem formalnym i jego przeprowadzenie.

§ 3

1. W Przetargu mogą brać udział członkowie Spółdzielni oraz osoby niebędące członkami Spółdzielni.
2. Spółdzielnia obowiązana jest do traktowania na równych prawach wszystkich osób ubiegających się o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i do prowadzenia postępowania w sposób gwarantujący zachowanie uczciwej konkurencji.

§ 4

1. Cenę wywoławczą lokalu mieszkalnego zakwalifikowanego do Przetargu stanowi wartość rynkowa danego lokalu określona przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez Spółdzielnię.
2. Jeżeli Spółdzielnia nie znajdzie nabywcy odrębnej własności lokalu mieszkalnego w drodze przetargu, za cenę określoną w ust. 1, to wysokość ceny wywoławczej następnego przetargu na ten lokal ustala Zarząd Spółdzielni w uchwale. Ostateczna cena wywoławcza przetargu nie może być niższa niż $\frac{3}{4}$ ceny wywoławczej pierwszego przetargu.

§ 5

1. Osoby przystępujące do Przetargu zobowiązane są do zapoznania się i przestrzegania zasad zawartych w niniejszym regulaminie.
2. Regulamin przetargowy winien być wyłożony do wglądu w siedzibie Spółdzielni od dnia ukazania się ogłoszenia o przetargu.

Rozdział II. ZASADY PRZEPROWADZANIA PRZETARGU

§ 6

Przetarg jest organizowany przez Spółdzielnię w celu uzyskania najkorzystniejszej ceny zbywanego lokalu.

§ 7

1. Komisja określa warunki Przetargu, a w szczególności:
 - dokonuje opisu lokalu,
 - podaje wymogi stawiane przystępującym do Przetargu,
 - wskazuje cenę wywoławczą ustaloną zgodnie z § 4.
2. Komisja zamieszcza ogłoszenie o Przetargu w miejscu publicznym, w swojej siedzibie na tablicy ogłoszeń, za pośrednictwem prasy codziennej o zasięgu odpowiadającym działalności Spółdzielni oraz na stronie internetowej Spółdzielni, co najmniej na 14 dni przed upływem terminu wyznaczonego do wniesienia wadium.
3. Ogłoszenie o którym mowa w ust.2 zawiera co najmniej:
 - nazwę i adres Spółdzielni,
 - lokalizację lokalu mieszkalnego,
 - termin postawienia lokalu do dyspozycji,
 - cenę wywoławczą,
 - informacje o warunkach, jakie muszą spełniać przystępujący do Przetargu,
 - termin, do którego należy wnieść wadium,

- miejsce i termin przeprowadzenia Przetargu.
- 4. Termin Przetargu winien być wyznaczony na następny dzień roboczy, przypadający po upływie terminu do wniesienia wadium.

§ 8

1. Osoby przystępujące do Przetargu obowiązane są wnieść wadium w terminie wskazanym w ogłoszeniu o Przetargu. Wysokość wadium podawana w ogłoszeniu o Przetargu powinna odpowiadać 5 – 8% wartości ceny wywoławczej.
2. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium:
 - a) po zakończeniu postępowania przetargowego - wszystkim uczestnikom Przetargu oprócz wygrywającego,
 - b) w przypadku wycofania zamiaru uczestnictwa w Przetargu przed rozpoczęciem licytacji,
 - c) w przypadku odwołania Przetargu.
3. Przystępujący do Przetargu traci wadium, jeżeli:
 - a) przystąpi do Przetargu i jest nieobecny podczas licytacji,
 - b) w terminie 14 dni od daty wygrania Przetargu nie ureguluje wylicytowanej ceny.
4. Wadium zaliczane jest na poczet ceny wygrywającemu Przetarg i nie podlega zwrotowi.

§ 9

Po upływie terminu przewidzianego do wniesienia wadium, Komisja sporządza listę podmiotów spełniających warunki do uczestnictwa w Przetargu.

§ 10

1. Rozpoczęcie Przetargu odbywa się w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu o Przetargu.
2. Po rozpoczęciu Przetargu Komisja dokonuje w szczególności:
 - a) odczytania warunków przetargowych;
 - b) sprawdzenia tożsamości osób przystępujących do Przetargu według imiennej listy, o której mowa w § 9.
3. Po dokonaniu czynności opisanych w ust. 2 Komisja przystępuje do przeprowadzenia licytacji, w czasie której prowadzący podaje cenę wywoławczą, a następnie uczestnicy zgłaszają ustnie kolejne coraz to wyższe kwoty, przy czym postęp kwoty licytacji nie może być niższy niż 500 zł.
4. Licytacja zostaje zakończona, kiedy mimo trzykrotnego wywołania nie zostanie zgłoszona korzystniejsza oferta.
5. Po zakończeniu licytacji Komisja ogłasza jej wynik.

§ 11

Postępowanie przetargowe, w wyniku którego do licytacji przystąpi jedna osoba, uważa się za prawidłowe i przetarg jest ważny pod warunkiem, że osoba ta zgłosi postępowanie kwoty licytacji wg zasad określonych w § 10 ust. 3.

§ 12

Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do odwołania Przetargu bez podania przyczyny.

§ 13

1. Z przeprowadzonego postępowania przetargowego Komisja sporządza protokół, zawierający w szczególności:
 - a) opis lokalu mieszkalnego,
 - b) imiona i nazwiska oraz adres osób uprawnionych do uczestniczenia w Przetargu (na podstawie dowodów tożsamości),
 - c) imiona i nazwiska oraz adres osób biorących udział w Przetargu (na podstawie dowodów tożsamości),
 - d) uzasadnienie przerwania postępowania lub niedokonania wyboru, jeżeli takie nastąpiło,
 - e) uzasadnienie dokonania wyboru.

§ 14

1. Osoba, która wygrała Przetarg winna w ciągu 14 dni od zakończenia Przetargu wpłacić na rzecz Spółdzielni wylicytowaną kwotę.
2. Po dokonaniu wpłaty, o której mowa w ust 1. Spółdzielnia zawiera z osobą, która wygrała Przetarg, notarialną umowę o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego stanowiącego przedmiot Przetargu.

§ 15

Regulamin wchodzi w życie z dniem 25. 11. 2013 r.

§ 16

Traci ważność Regulamin przetargu na ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni dnia 05.11.2004 r. uchwałą nr 81/2004.

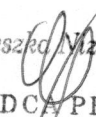
SEKRETARZ RADY:


inż. Stanisław Capała

PRZEWODNICZĄCY RADY:


dr inż. Marek Zenker

Nie wnoszą uwagi formalno - prawnej


Agnieszka Mazner-Górska
RADCA PRAWNY