

R e g u l a m i n
przetargu na ustanowienie i przeniesienie odrębnej
własności lokali mieszkalnych w zasobach
Spółdzielni Mieszkaniowej Chrobry w Nakle n. Notecią

Postanowienia ogólne

Regulamin opracowano na podstawie:

- a) Ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo Spółdzielcze (tekst jedn. Dz. U. z 2016r, poz. 21 z późn. zm.),
- b) Ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn. Dz. U. z 2013r, poz. 1222 z późn. zm.),
- c) postanowień Statutu Spółdzielni.

§ 1

1. Regulamin określa zasady sprzedaży lokali mieszkalnych na warunkach prawa odrębnej własności do lokalu w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
2. Przetargowi w trybie niniejszego regulaminu podlegają lokale mieszkalne, co do których wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, bądź spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, a lokal został opróżniony i przekazany Spółdzielni.
3. Decyzję o wystawieniu lokalu mieszkalnego na przetarg podejmuje Zarząd Spółdzielni.
4. Zarządowi Spółdzielni przysługuje prawo odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.
5. Spółdzielnia jest obowiązana uiścić osobie uprawnionej wartość nabytego prawa po potrąceniu należności wymienionych w art.17¹¹ i w art.11 ust.2² ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Obowiązek Spółdzielni powstaje z chwilą zbycia prawa w drodze przetargu.

Ogłoszenie przetargu

§ 2

1. W celu wyłonienia nabywcy prawa odrębnej własności do lokalu Zarząd Spółdzielni ogłasza przetarg ustny nieograniczony.
2. Przetarg na ustanowienie odrębnej własności lokalu ogłasza się nie później niż w ciągu trzech miesięcy od dnia opróżnienia lokalu i zdania go do Spółdzielni.

3. Przetarg nieograniczony ustny ogłaszany jest publicznie poprzez zamieszczenie informacji na tablicy ogłoszeń w biurze Spółdzielni, na stronie internetowej Spółdzielni, oraz w jednej z lokalnych gazet.
4. Termin przetargu należy wyznaczyć tak, aby między datą ogłoszenia a terminem przetargu upłynęło co najmniej 14 dni.
5. W ogłoszeniu o przetargu należy zamieścić :
 - położenie, piętro, powierzchnię i zwięzły opis mieszkania,
 - informacje odnośnie możliwości oglądania lokalu,
 - cenę wywoławczą,
 - termin i miejsce rozstrzygnięcia przetargu,
 - wysokość wadium, termin i sposób jego wpłaty,
 - możliwość odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

Wadium

§ 3

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wniesienie wadium przez osobę fizyczną lub prawną przystępującą do przetargu w terminie i wysokości podanej w ogłoszeniu.
2. Wadium stanowi 5 % ceny wywoławczej.
3. Wadium wpłacone przez wygrywającego przetarg zalicza się na poczet ceny kupna.
4. Zwrot wadium pozostałym uczestnikom przetargu następuje po zakończeniu przetargu.
5. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się przez wygrywającego przetarg od dokonania czynności o których mowa w § 6 Regulaminu.

Przebieg przetargu

§ 4

1. Do wykonania czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu powołana zostaje przez Zarząd Spółdzielni stała lub czasowa komisja przetargowa w składzie minimum 3 osób.
2. W przetargu mogą być obecni członkowie Rady Nadzorczej w ilości od 1 do 2 osób zaproszonych przez Zarząd Spółdzielni. Członkowie Rady Nadzorczej uczestniczą w przetargu bez prawa głosu. Ich nieobecność nie ma wpływu na skuteczność przeprowadzonego przetargu.

3. Każdy z członków komisji przed rozpoczęciem procedury przetargowej zobowiązany jest złożyć oświadczenie o braku powiązań rodzinnych, finansowych i prawnych z każdym z uczestników. Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 1 do regulaminu.
4. Zakres działania komisji przetargowej obejmuje :
 - odczytanie warunków przetargowych,
 - sprawdzenie tożsamości osób stawających do przetargu,
 - potwierdzenie zgodności wniesienia wadium,
 - dopuszczenie do uczestnictwa w przetargu jedynie osób uprawnionych lub ich pełnomocników (pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego).
5. Przewodniczący komisji przeprowadza licytację :
 - podaje cenę wywoławczą,
 - uczestnicy zgłaszają ustnie w trakcie licytacji kolejne coraz to wyższe kwoty, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszego zgłoszenia,
 - postąpienie kwoty licytacji nie może być niższe niż 2.000,00 zł.
6. Z przetargu komisja sporządza protokół przetargowy, który podpisuje przewodniczący komisji i jej członkowie oraz osoba, która przetarg wygrała.

Rozstrzygnięcie przetargu

§ 5

1. Rozstrzygnięcie przetargu następuje po zakończeniu licytacji.
2. Cenę wywoławczą stanowi wartość rynkowa lokalu, określona przez rzeczoznawcę majątkowego.
3. Przetarg może się odbyć, jeżeli przystąpi do niego co najmniej dwóch uczestników. Przetarg jest ważny jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wywoławczą powiększoną o co najmniej jedno postąpienie.
4. W przypadku, gdy do prawidłowo ogłoszonego przetargu nie przystąpi wymagana liczba uczestników, Zarząd Spółdzielni jest zobowiązany do ponownego ogłoszenia przetargu, przy czym w takim przypadku Zarząd może zmienić cenę wywoławczą poprzez jej obniżenie. Podjęcie takiej decyzji nie wymaga zgody Rady Nadzorczej.
5. W przypadku, gdy pomimo dwóch przetargów nieograniczonych nie zostanie wyłoniona osoba, z którą Spółdzielnia może zawrzeć umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu, Zarząd podejmuje uchwałę o zbyciu prawa bez przeprowadzenia dodatkowego przetargu o ile znajdzie się osoba, która zgłosi gotowość zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności tego lokalu, jak również wpłaci kwotę nie niższą niż cena wywoławcza z ostatniego przetargu.

Obowiązki wygrywającego przetarg

§ 6

1. Wygrywający przetarg, w terminie 30 dni od dnia przetargu zobowiązany jest do wpłaty na konto Spółdzielni wylicytowanej kwoty.
2. Warunkiem zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu na rzecz wygrywającego przetarg jest dokonanie czynności określonej w ust.1
3. Wygrywający przetarg ponosi wszelkie koszty związane z nabyciem lokalu, w szczególności koszty związane z zawarciem umowy notarialnej, założeniem księgi wieczystej oraz inne koszty.
4. Z chwilą podpisania aktu notarialnego na wygrywającym ciąży obowiązek ponoszenia kosztów utrzymania i eksploatacji lokalu.

Postanowienia końcowe

§ 7

1. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 160/2016 w dniu 22.09.2016r i obowiązuje od 23.09.2016r.
2. Z dniem 22.09.2016r traci moc regulamin przetargu na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokali mieszkalnych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej Chrobry w Nakle nad Notecią uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą Nr 6/2011 w dniu 31.01.2011r.

Sekretarz
Rady Nadzorczej
Dariusz Chrościński

Przewodniczący
Rady Nadzorczej
Władysław Kwadrans

OŚWIADCZENIE
CZŁONKA KOMISJI PRZETARGOWEJ NA USTANOWIENIE
ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI DO LOKALU MIESZKALNEGO
POŁOŻONEGO WPRZY

IMIĘ (IMIONA)

NAZWISKO

Oświadczam , że :

1. Nie ubiegam się o ustanowienie odrębnej własności do w/w lokalu
2. Nie pozostaję w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia oraz nie jestem związany z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z uczestnikami przetargu
3. Nie pozostaję z żadną z osób uczestniczących w tym przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do mojej bezstronności.

Nakło n / Not.

.....
(podpis)

W związku z zaistnieniem jednej z powyższych okoliczności podlegam wyłączeniu z niniejszego przetargu.

Nakło n / Not.

.....
(podpis)

Sekretarz
Rady Nadzorczej
Dariusz Chrościcki

Przewodniczący
Rady Nadzorczej
Władysław Kwadrans