

REGULAMIN
przetargu na uzyskanie pierwszeństwa zawarcia umowy o uzyskanie prawa
odrębnej własności lokalu mieszkalnego w zasobach MSM

Postanowienia ogólne

§ 1

Zarząd Spółdzielni, działając na podstawie ustawy z dnia 15.XII.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn. Dz. U. 119 /03 poz. 1116 z późn. zm.) oraz § 95 Statutu Spółdzielni przeprowadza przetarg na ustanowienie pierwszeństwa na zawarcie umowy odrębnej własności zwolnionego lokalu spółdzielczego.

§ 2

1. Przedmiotem przetargu jest uzyskanie pierwszeństwa zawarcia umowy do lokalu będącego w zasobach Spółdzielni, w stanie technicznym i wyposażeniem według stanu aktualnego z dnia przetargu.
2. Przetarg dotyczyć może tylko lokali wolnych w sensie prawnym i obejmuje lokale mieszkalne.
3. Przetarg jest nieograniczony dla osób fizycznych i prawnych.
4. Zarząd Spółdzielni ma prawo unieważnić przetarg na każdym jego etapie bez podania przyczyny.

§ 3

1. Cena lokalu stanowiącego przedmiot odrębnej własności określona w przetargu, obejmuje lokal wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej.
2. Zarząd o fakcie i terminie przeprowadzenia przetargu informuje Radę Nadzorczą, która może delegować swojego członka jako obserwatora przebiegu przetargu.
3. Zarząd powołuje komisję przetargową, która przeprowadza nieograniczony przetarg ustny.

Ogłoszenie

§ 4

1. Zarząd powiadamia o przetargu zamieszczając ogłoszenie na tablicy informacyjnej w siedzibie Spółdzielni, na stronie internetowej Spółdzielni oraz w poczytnym dzienniku lokalnym.
2. Ogłoszenie zawiera co najmniej:
 - nazwę i adres Spółdzielni,
 - opis i lokalizację lokalu mieszkalnego,
 - informację o udostępnieniu lokalu do oglądania,
 - cenę wywoławczą,
 - miejsce i termin przeprowadzenia przetargu,
 - wysokość i sposób wniesienia wadium,
 - informację o warunkach jakie muszą spełniać osoby stawające do przetargu,

- informacje o miejscu udostępnienia regulaminu przetargu,
 - zastrzeżenie, że Zarząd Spółdzielni ma prawo odstąpić od przetargu na każdym jego etapie bez podania przyczyn
3. W ogłoszeniu o przetargu nie można zamieszczać terminów kolejnych przetargów na zbycie tego samego lokalu.

Wadium

§ 5

1. W licytacji mogą brać udział osoby pełnoletnie, które wpłacą wadium w kwocie określonej przez Zarząd, w wysokości nieprzekraczającej 10% ceny wywoławczej.
2. Zarząd wskazuje w ogłoszeniu sposób i termin wnoszenia wadium.
3. Dowód wniesienia wadium uczestnik przetargu przedkłada komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.
4. Wadium zwraca się niezwłocznie po zamknięciu lub odwołaniu przetargu z zastrzeżeniem ust.6.
5. Zwrot wadium na podany rachunek uczestnika przetargu następuje w pierwszym dniu roboczym po zakończeniu lub odwołaniu przetargu.
6. Wadium wniesione przez uczestnika, który uzyskał przyznanie zalicza się na poczet wylicytowanej kwoty.
7. Wadium przepada na rzecz Spółdzielni w razie uchylenia się uczestnika, który wygrał przetarg od wniesienia wylicytowanej kwoty w ciągu 30 dni od odbycia licytacji. Zarząd termin ten może wydłużyć na uzasadniony wniosek zainteresowanego.

Cena wywoławcza

§ 6

1. Cenę wywoławczą w przetargu stanowi wartość rynkowa lokalu określona przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym.
2. Osoba wygrywająca przetarg obowiązana jest zapłacić cenę uzyskaną w wyniku przetargu.

Komisja przetargowa

§ 7

1. Przetarg przeprowadza publicznie Komisja Przetargowa powołana przez Zarząd Spółdzielni w składzie co najmniej 3 pracowników Spółdzielni. Rada Nadzorcza oddelegowuje do Komisji Przetargowej osobę spośród siebie w charakterze obserwatora.
2. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej, oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że mogłoby to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji.

3. Komisja wybiera ze swego grona przewodniczącego, który:
 - otwiera przetarg,
 - informuje o przedmiocie przetargu, terminie wniesienia wylicytowanej kwoty i przystąpienia do aktu notarialnego, skutkach uchylenia się od wniesienia wylicytowanej kwoty, uczestnikach przetargu i kwocie postąpienia,
 - przeprowadza przetarg,
 - sporządza protokół przetargu.

Przetarg

§ 8

Przetarg jest ważny, bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

§ 9

1. Kwotę postąpienia określa Zarząd.
2. Przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
3. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
4. Po ustaniu zgłaszania postąpień, przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby, która wygrała przetarg.

Protokół przeprowadzonego przetargu

§ 10

1. Przewodniczący sporządza protokół przeprowadzonego przetargu.
2. Protokół powinien zawierać co najmniej informacje o :
 - składzie komisji przetargowej,
 - przedmiocie , terminie i miejscu przetargu,
 - osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem,
 - cenie wywoławczej oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu,
 - imieniu, nazwisku, adresie osoby, która wygrała przetarg,
 - dacie sporządzenia protokołu.
3. Protokół podpisują wszystkie osoby, wchodzące w skład komisji oraz osoba, która wygrała przetarg.
4. Protokół sporządza się w 2 egzemplarzach z których jeden otrzymuje Spółdzielnia, drugi osoba wygrywająca przetarg.
5. Protokół przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego z osobą, która wygrała przetarg.

Postanowienia końcowe

§ 11

Regulamin uchwalony został uchwałą Rady Nadzorczej nr 17/2011 z dnia 24.10.2011 roku i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Zmieniony uchwałą Rady Nadzorczej nr 2/2012 z dnia 12.03.2012 roku.