

REGULAMIN PRZETARGU NA USTANOWIENIE ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO

§ 1.

O wystawieniu lokalu mieszkalnego na przetarg decyduje Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej im. Obrońców Pokoju w Gliwicach, zwanej dalej Spółdzielnią.

§ 2.

1. Przetarg jest organizowany przez Zarząd Spółdzielni w związku z Ustawą z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2001 r nr 4 poz. 27 z późn. zm.).
2. Ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego dokonuje się w trybie ustnego przetargu ograniczonego – I etap i nieograniczonego w przypadku niewyłonienia nabywcy prawa w przetargu ograniczonym.
3. W przetargu ograniczonym mogą brać udział wyłącznie członkowie Spółdzielni.
4. Przetarg nieograniczony skierowany jest do wszystkich zainteresowanych.
5. Tryb przetargu przedstawia się następująco:
 1. I etap – przetarg ograniczony, w którym cena wywoławcza ustalona jest w oparciu o operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego,
 2. II etap – przetarg nieograniczony, w którym cena wywoławcza ustalona jest w oparciu o operat szacunkowy rzeczoznawcę majątkowego,
 3. kolejny etap – przetarg nieograniczony, w którym cena wywoławcza, o której mowa w punktach a i b, może być obniżona o wielkość uzgodnioną przez Zarząd z Radą Nadzorczą Spółdzielni.

§ 3.

1. Spółdzielnia zaprasza do udziału w przetargu zamieszczając ogłoszenie w gazecie lokalnej i na tablicy ogłoszeń spółdzielni.
2. Ogłoszenie o przetargu zawiera:
 - nazwę i adres Spółdzielni,
 - opis i lokalizację lokalu,
 - charakter prawa do lokalu,
 - termin oddania lokalu nabywcy,
 - cenę wywoławczą,
 - wysokość wadium,
 - wysokość opłaty manipulacyjnej,
 - termin i miejsce udostępnienia regulaminu przetargu,
 - miejsce i termin przeprowadzenia przetargu,
 - zastrzeżenie, iż I etap przetargu ograniczony jest wyłącznie do członków Spółdzielni,
 - zastrzeżenie, że przetarg może być odwołany bez podania przyczyn.

§ 4.

W przetargu nieograniczonym mogą uczestniczyć osoby fizyczne, osoby prawne lub jednostki organizacyjne, o których mowa w art. 33¹ Kodeksu cywilnego.

§ 5.

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



§ 6.

1. Osoby przystępujące do przetargu wnoszą wadium w wysokości 10 % wartości lokalu, ustalonej w wycenie sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego (według operatu szacunkowego).
2. Wadium jest wnoszone gotówką w kasie spółdzielni lub na rachunek bankowy spółdzielni nie później niż 3 dni przed terminem przetargu. W przypadku przelewu na rachunek bankowy za datę wpłaty uznaje się dzień uznania rachunku Spółdzielni.
3. Przystępujący do przetargu zobowiązany jest do wpłacenia opłaty manipulacyjnej w wysokości podanej w ogłoszeniu. Opłata ma charakter bezzwrotny i jest przeznaczona na pokrycie kosztów postępowania przetargowego (ogłoszenia itp.).
4. Wygrywający przetarg jest zobowiązany do wpłaty wylicytowanej wartości lokalu w terminie 30 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.

§ 7.

Przetarg odbywa się w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu przetargowym.

§ 8.

Wyznaczony przez Zarząd termin przetargu nie może być krótszy niż 7 dni od daty ukazania się ogłoszenia.

§ 9.

Przetarg przeprowadza komisja w składzie:

- a) przewodniczący komisji – Prezes Zarządu,
- b) członek komisji – przedstawiciel Rady Nadzorczej lub drugi członek Zarządu,
- c) sekretarz – pracownik Spółdzielni.

§ 10.

1. Zakres działania komisji przetargowej obejmuje:
 - a) odczytanie warunków przetargowych,
 - b) sprawdzenie tożsamości osób stawających do przetargu, sporządzenie imiennej listy oraz oświadczeń stawających o zapoznaniu się z regulaminem przetargu,
 - c) potwierdzenia wniesienia wadium,
 - d) dopuszczenie do uczestnictwa w przetargu jedynie osób spełniających warunki pkt b) i c) albo ich pełnomocników należycie umocowanych,
 - e) przeprowadzenie licytacji :
 - prowadzący podaje wartość wywoławczą,
 - przewodniczący komisji ustala minimalne postąpieniem
 - uczestnicy zgłaszają ustnie w trakcie licytacji kolejne postąpienie - dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszego zgłoszenia,
 - sporządzenie i odczytanie protokołu licytacji,
 - sporządzenie protokołu przetargu.
2. W przypadku I etapu przewodniczący ogranicza krąg osób uprawnionych do wzięcia udziału w licytacji wyłącznie do członków Spółdzielni.
3. W przypadku nierozstrzygnięcia I etapu, przewodniczący niezwłocznie rozpoczyna II etap przetargu, w którym mogą wziąć udział wszyscy oferenci.

§ 11

1. Protokół przetargu powinien zawierać:

- ogłoszenie o przetargu,
- opis lokalu,
- imiona i nazwiska (firmy) oraz adresy osób biorących udział w przetargu,
- numery dowodów wpłat wymaganego wadium i opłaty manipulacyjnej,
- oświadczenia o zapoznaniu się z warunkami przetargu,

- uzasadnienie przerwania postępowania lub nie dokonania wyboru jeżeli takie nastąpiło,
- protokół licytacji,
- wskazanie na rzecz kogo ustanowiono odrębną własność do lokalu mieszkalnego.

2. Protokół sporządza się w dwóch egzemplarzach, na prawach oryginału dla:
- wygrywającego przetarg,
 - spółdzielni.

§ 12.

1. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium w terminie do 7 dni od:
- a) zakończenia postępowania przetargowego wszystkim uczestnikom licytacji oprócz wygrywającego,
 - b) wycofania się oferenta z przetargu, jeżeli to nastąpiło przed rozpoczęciem licytacji,
 - c) odwołania przetargu.
2. Przystępujący do przetargu traci wadium, jeżeli:
- a) zgłosi udział w przetargu i nie wycofa się przed rozpoczęciem licytacji, w przypadku jego nieobecności na licytacji,
 - b) wygrywający przetarg w terminie 30 dni nie ureguluje wszystkich formalności związanych z zawarciem umowy i członkostwem w Spółdzielni.
3. Wadium zostanie zaliczona wygrywającemu przetarg na poczet wylicytowanej ceny lokalu.

§ 13.

1. Spółdzielnia zawiera z wygrywającym przetarg umowę o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego.

§ 14.

Postępowanie przetargowe uważa się za ważne bez względu na ilość przystępujących osób.

§ 15.

Przetarg może być odwołany lub unieważniony bez podania przyczyny.

§ 16.

Rozstrzygnięcie komisji przetargowej jest ostateczne i nie przysługuje od niego odwołanie.

Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą.

Protokół Nr **uchwała nr** **dnia 20.10.2008 r.**
8/2008/I 25/2008/I

RADA NADZORCZA
Spółdz. Mieszk. im. Obr. Pokoju
w Gliwicach

Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Sprawdzono pod
względem formalno-prawnym

Borys Budka
radca prawny
KT 2552

Borys Budka
radca prawny
KT 2552

Sekretarz
R.N.

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej Spółdz. Mieszkaniowej
im. Obrońców Pokoju w Gliwicach
Bożena Kuczyńska

Przewodniczący
R.N.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej Spółdz. Mieszkaniowej
im. Obrońców Pokoju w Gliwicach
Jacek Widera