

z dnia 22.02.2012r.

**Regulamin określający tryb i zasady przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu
mieszkalnego**

Działając na podstawie § 33 ust.1 pkt.23 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza uchwała następujące zasady i warunki przetargu na lokale mieszkalne z zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej w Słupcy.

Postanowienia ogólne.

§1.

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, prawo odrębnej własności tego lokalu ustanawia się w trybie pisemnego przetargu.
2. W pisemnym przetargu ofertowym na ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego mogą uczestniczyć członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej w Słupcy, zwanej dalej „Spółdzielnią” oraz inne osoby.

§2.

1. Pierwszeństwo w nabyciu lokalu ma członek Spółdzielni, który nie ma zaspokojonych w Spółdzielni potrzeb mieszkaniowych i zgłosi gotowość zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności tego lokalu.
2. W dniu zgłoszenia członek taki wpłaca 1000,-zł, która to kwota podlega zaliczeniu na wartość rynkową lokalu, a w przypadku rezygnacji z zawarcia umowy ulega przepadkowi.
3. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, pierwszeństwo ma najdłużej oczekujący, a warunkiem ustanowienia i przeniesienia odrębnej własności lokalu na takiego członka jest wpłata wartości rynkowej tego lokalu w terminie określonym w § 9 ust. 4 regulaminu.
4. Wyłonienia członka z najdłuższym okresem oczekiwania dokonuje Zarząd Spółdzielni w oparciu o dokumentację członkowską.

§ 3.

1. Przetarg przeprowadza komisja w co najmniej 3 osobowym składzie.
2. W skład komisji przetargowej wchodzi:
 - przedstawiciel Rady Nadzorczej
 - przedstawiciel Zarządu
 - radca prawny

§4.

Spółdzielnia ogłasza przetarg na ustanowienie odrębnej własności lokalu powiadamiając o przetargu poprzez publikację ogłoszenia w prasie lokalnej oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni.

§ 5.

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

§6.

1. Pisemne oferty przyjmowane są w dziale członkowsko-mieszkaniowym Spółdzielni przy ul. os. Niepodległości 19 w zamkniętych kopertach, na których odnotowana jest data i godzina wpływu.

Koperta powinna być opatrzona napisem „Przetarg na lokal przy ul.....”

Oferent zobowiązany jest także do podania na kopercie swojego imienia i nazwiska oraz numeru telefonu.

2. Oferta powinna zawierać:

- a) imię i nazwisko oraz dokładny adres i telefon oferenta,
- b) oświadczenie o zapoznaniu się z postanowieniami niniejszego Regulaminu,
- c) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu,
- d) proponowaną kwotę (nie niższą niż cena wywoławcza).

3. Oferent zobowiązany jest do wpłaty w kasie Spółdzielni wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej (zaokrąglonej w górę do pełnych złotych) i przedłożenia dowodu wpłaty najpóźniej na 1 godzinę przed rozpoczęciem przetargu.
4. Osoba, która złożyła ofertę nie spełniającą wymogów niniejszego regulaminu zostaje przez komisję wykluczona z udziału w postępowaniu przetargowym.

§ 7.

1. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium osobom, które nie wygrały przetargu niezwłocznie po ogłoszeniu wyniku przetargu.
2. Wadium osoby wygrywającej przetarg zalicza się na poczet wpłaty wartości rynkowej lokalu mieszkalnego.
3. Wygrywający przetarg traci wadium, jeżeli w terminie 30 dni od daty wygrania przetargu nie ureguluje zaoferowanej w przetargu kwoty.

Przebieg i skutki przetargu.

§ 8.

1. Rozpoczęcie przetargu odbywa się w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu

przetargowym.

2. Przetarg odbywa się oddzielnie na każdy lokal wyszczególniony w ofercie przetargowej.
3. Otwarcie ofert następuje w sposób jawny w obecności oferentów.
4. W przypadku nieobecności oferenta, jego koperta nie będzie otwarta i oferent taki nie bierze udziału w przetargu.
5. Po otwarciu wszystkich kopert w kolejności ich złożenia, komisja ogłasza kolejno zaoferowane kwoty oraz wskazuje oferenta, który zaoferował najwyższą kwotę.
6. Komisja przetargowa jest upoważniona do przerywania czynności przetargowych w przypadku zaistnienia okoliczności nie przewidzianych w regulaminie.

§ 9.

1. W przypadku złożenia ofert równorzędnych z najwyższą ceną, przeprowadza się przetarg ustny.
2. Najwyższa zaoferowana kwota stanowi cenę wywoławczą w przetargu ustnym, a postąpienie nie może być niższe niż 1000,-zł.
3. W przypadku braku postąpienia po trzecim wywołaniu zaoferowanej kwoty, prowadzący ogłasza przetarg za zakończony i wymienia Uczestnika, który zaoferował najwyższą kwotę i wygrał przetarg.
4. Wygrywający zobowiązany jest w terminie 30 dni wpłacić na konto Spółdzielni zaoferowaną w przetargu kwotę.

§ 10.

1. Po zakończeniu przetargu, komisja ogłasza wyniki i sporządza protokół, który powinien zawierać:
 - miejsce i datę przetargu
 - skład komisji przetargowej
 - opis i lokalizację przedmiotu przetargu,
 - cenę wywoławczą wartości rynkowej lokalu określonej przez rzeczoznawcę majątkowego,
 - dane osoby, która zaoferowała najwyższą kwotę i wygrała przetarg,
 - wzmiankę o odczytaniu protokołu,
 - podpisy członków komisji przetargowej,
 - podpis osoby wygrywającej przetarg.

Protokół sporządza się w dwóch egzemplarzach po jednym dla Spółdzielni i wygrywającego przetarg.

§ 11.

1. Z osobą wygrywającą przetarg, po wpłaceniu przez nią zaoferowanej kwoty, zostanie zawarta umowa o ustanowieniu odrębnej własności lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem przetargu, w terminie ustalonym z kancelaria notarialną.
2. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych związanych z ustanowieniem odrębnej własności lokalu oraz koszty postępowania wieczystoksięgowego obciążają osobę, na rzecz której zostaje ustanowiona odrębna własność lokalu.
3. Osoba wygrywająca przetarg przejmuje lokal w aktualnym stanie technicznym, a ewentualny remont wykonuje we własnym zakresie i na własny koszt.

Postanowienia końcowe

§ 12

Regulamin niniejszy wykładany jest do powszechnego wglądu w dziale członkowsko-mieszkańcowym.

§ 13.

Jeżeli w wyniku postępowania przetargowego zostanie złożona prawidłowo jedna oferta, przetarg uznaje się za ważny.

§ 14.

W przypadku braku ofert w ramach dwukrotnie ogłoszonych przetargów na ustanowienie odrębnej własności jednego lokalu mieszkalnego, Zarząd Spółdzielni upoważniony jest do obniżenia ceny wywoławczej lokalu.

§ 15.

Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do odstąpienia od przetargu lub jego unieważnienia bez podania przyczyny.

§ 16.

W sprawach nie unormowanych w niniejszym regulaminie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 17.

Niniejszy regulamin został zatwierdzony na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni w dniu 22.02.2012r. Uchwała nr...⁴... i wchodzi w życie z dniem uchwalenia, a Regulamin uchwalony Uchwałą Nr 16/2009r. z dnia 16.12.2009r. traci moc.