

**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 poprzez zawarcie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności tego lokalu z oferentem wyłonionym w trybie pisemnego przetargu.
2. W pisemnym przetargu ofertowym na ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego mogą uczestniczyć osoby fizyczne posiadające pełną zdolność do czynności prawnych, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne, którym przepisy szczególne przyznają osobowość prawną.
3. Dopuszcza się udział w przetargu przez pełnomocnika, przy czym w takim wypadku do oferty należy załączyć dokument pełnomocnictwa, z treści którego wynikał będzie zakres umocowania pełnomocnika, obejmujący co najmniej złożenie oferty oraz udział w przetargu z notarialnym poświadczeniem własnoręczności podpisu.

§ 2

Przetarg pisemny ma na celu wybór najkorzystniejszej oferty.

§ 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

1. Spółdzielnia ogłasza przetarg na ustanowienie odrębnej własności lokalu powiadamiając o przetargu poprzez publikację ogłoszenia w prasie lokalnej, na stronie internetowej oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni.
2. Wyznaczony przez Spółdzielnię termin przetargu nie może być krótszy niż 14 dni od daty ukazania się ogłoszenia.

§ 5

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.

Złożenie oferty jest równoznaczne ze złożeniem oświadczenia o zapoznaniu się i akceptacją postanowień niniejszego Regulaminu oraz ze stanem technicznym lokalu.

2. Oferta powinna zawierać:
 - a) imię i nazwisko oraz dokładny adres i telefon oferenta;
 - b) proponowaną kwotę (nie niższą niż cena wywoławcza);
 - c) dowód wniesienia wadium.
3. Przed przystąpieniem do przetargu oferent zobowiązany jest do wpłaty przelewem na rachunek bankowy Spółdzielni wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej (zaokrąglonej w górę do pełnych złotych) i przedłożenia dowodu wpłaty wraz z ofertą. W przypadku wpłaty wadium przez osobę inną niż oferent w opisie przelewu należy jednoznacznie wskazać w czyim imieniu dokonano wpłaty wadium.

Wadium należy wpłacić w terminie pozwalającym na zaksięgowanie wpłaty na rachunku bankowym organizatora przetargu na godzinę przed terminem składania ofert. W przypadku gdy w tym terminie wadium nie zostanie zaksięgowane na rachunku bankowym, organizator ma prawo odrzucić ofertę poprzez wykluczenie oferenta z udziału w postępowaniu przetargowym.
4. Osoba, która złożyła ofertę nie spełniającą wymogów niniejszego regulaminu zostaje przez komisję wykluczona z udziału w postępowaniu przetargowym.

§ 6

1. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium osobom, które nie wygrały przetargu niezwłocznie po ogłoszeniu wyniku przetargu. Do oferty należy dołączyć numer rachunku bankowego do zwrotu wadium.
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.

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. Z wyjątkiem przypadku gdy oferent działa przez pełnomocnika, w przypadku nieobecności oferenta w czasie przetargu, jego koperta nie będzie otwarta i oferent taki nie bierze udziału w przetargu.
5. Przetarg rozpoczyna się od zweryfikowania przez Komisję przetargową spełnienia przez złożone oferty warunków formalnych.
6. Po otwarciu wszystkich kopert w kolejności ich złożenia, komisja ogłasza kolejno zaoferowane kwoty oraz wskazuje oferenta, który zaoferował najwyższą kwotę.
7. Komisja przetargowa jest upoważniona do przerywania czynności przetargowych w przypadku zaistnienia okoliczności nie przewidzianych w regulaminie.

§ 7

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 oferenta, który zaoferował najwyższą kwotę i wygrał przetarg.
4. Wygrywający zobowiązany jest w terminie 30 dni wpłacić na konto Spółdzielni zaoferowaną w przetargu kwotę.

§ 8

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.
2. Protokół sporządza się w trzech egzemplarzach, w tym dwa dla Spółdzielni i jeden dla wygrywającego przetarg.
3. Informację o rozstrzygnięciu przetargu ogłasza się na stronie internetowej Spółdzielni.

§ 9

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, ewentualne należności publicznoprawne 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.
4. W przypadku, gdy w lokalu są zameldowane jakieś osoby, Spółdzielnia jest zobowiązana do złożenia wniosku o wymeldowanie w trybie administracyjnym, przed zawarciem aktu notarialnego.

Postanowienia końcowe

§ 10

Regulamin niniejszy wykładany jest do powszechnego wglądu na stronie internetowej Spółdzielni

§ 11

1. Jeżeli w wyniku postępowania przetargowego zostanie złożona prawidłowo jedna oferta, przetarg uznaje się za ważny.
2. 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.

§ 12

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

§ 13

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

§ 14

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