

REGULAMIN

przeprowadzania przetargu na pierwszeństwo ustanowienia odrębnej własności lokalu w Spółdzielni Mieszkaniowej „Michałów” w Radomiu

I. PODSTAWA PRAWNA

Statut Spółdzielni - § 101 ust. 2

II. PRZEDMIOT PRZETARGU.

§ 1.

Przedmiotem przetargu jest ustalenie pierwszeństwa zawarcia umowy o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu, wolnego w sensie prawnym – odzyskanego przez Spółdzielnię w wyniku wygaśnięcia do niego dotychczasowego prawa.

III. ZASADY OGÓLNE.

§ 2.

1. Przetarg na pierwszeństwo zawarcia umowy o której mowa w § 1. przeprowadza się w formie przetargu ustnego /licytacja/.
2. Jeżeli pomimo prawidłowego ogłoszenia przetargu, nie nastąpi jego rozstrzygnięcie z powodu braku osób przystępujących do przetargu, Zarząd Spółdzielni otwiera nowe postępowanie przetargowe, przy czym może obniżyć określoną przez rzeczoznawcę wartość rynkową lokalu nie więcej niż o 20 % kwoty wywoławczej.
3. W przypadku otwarcia nowego postępowania przetargowego na ten sam lokal mieszkalny nie może w nim uczestniczyć osoba, która wcześniej nabyła uprawnienia w wyniku poprzednio prowadzonego postępowania przetargowego, lecz nie przystąpiła do aktu notarialnego lub nie wywiązała się z warunków określonych w § 13.
4. W przypadku, gdy przedmiotem ogłoszonego przetargu jest więcej niż jeden lokal, postępowanie przetargowe prowadzi się odrębnie dla każdego z nich.

§ 3.

1. Organizatorem przetargu jest Zarząd Spółdzielni, który na wniosek komórki prowadzącej sprawy mieszkaniowe określa :
 - zakres przetargu,
 - termin przetargu,
 - skład komisji przetargowej,
 - kwotę wywoławczą,
 - wysokość wadium.



2. Ogłoszenie o przetargu następuje za pośrednictwem prasy o zasięgu lokalnym i poprzez zamieszczenie ogłoszenia w miejscu publicznym tj. na tablicach ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni oraz na stronie internetowej Spółdzielni www.michalow.radom.pl

IV. OGŁOSZENIE O PRZETARGU.

§ 4.

1. Ogłoszenie o przetargu powinno się ukazać co najmniej 10 dni przed ustaloną datą jego rozstrzygnięcia.
2. Ogłoszenie powinno zawierać:
 - nazwę i siedzibę Spółdzielni,
 - opis lokalu stanowiącego przedmiot przetargu a w szczególności : adres, powierzchnię użytkową lokalu,
 - termin w którym można oglądać lokal,
 - kwotę wywoławczą,
 - wysokość wadium oraz termin i miejsce jego wpłaty,
 - datę i miejsce przeprowadzenia przetargu,
 - wymogi jakie powinien spełniać przystępujący do przetargu,
 - zastrzeżenie o możliwości unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

V. KOMISJA PRZETARGOWA, ZAKRES DZIAŁANIA

§ 5.

1. Do przeprowadzenia przetargu Zarząd powołuje Komisję Przetargową składającą się co najmniej z 3-ch osób, przy zachowaniu nieparzystej liczby członków.
2. W pracach Komisji Przetargowej nie mogą uczestniczyć pracownicy i osoby które :
 - 1) są spokrewnione z przystępującymi do przetargu lub ich prawnymi przedstawicielami,
 - 2) pozostają ze stającymi do przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.
3. Członek komisji, który w trakcie postępowania przetargowego stwierdzi zaistnienie okoliczności o których mowa w ust.2 powinien niezwłocznie zrezygnować z dalszego postępowania.
4. Do zadań Komisji Przetargowej należy :
 - zapoznanie uczestników z warunkami przetargu określonymi w regulaminie,
 - sprawdzenie tożsamości osób stających do przetargu , spełnienia przez nich kryteriów przetargowych,
 - sprawdzenia wniesienia wadium,
 - dopuszczenie do uczestnictwa osób zgodnie z zakresem ogłoszonego przetargu,
 - przeprowadzenie postępowania przetargowego,
 - sporządzenie protokołu z przetargu.

Drye



VI. WADIUM

§ 6

1. W celu zabezpieczenia wykonania w terminie warunków przetargu ustala się wadium w wysokości ustalonej każdorazowo przez Zarząd.
2. Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do wpłaty wadium na konto bankowe Spółdzielni, w kwocie i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.

§ 7.

1. Wadium, z zastrzeżeniem ust.3 i 4 zwraca się uczestnikom po zakończeniu przetargu, nie później niż w ciągu 7 dni kalendarzowych od dnia przeprowadzenia przetargu na wskazane przez uczestnika przetargu konto bankowe.
2. Ponadto zwrotu wadium dokonuje się przypadkach :
 - unieważnienia przetargu,
 - wycofania uczestnictwa przed terminem przetargu.
3. Wpłacone wadium przez uczestnika, który wygrał przetarg zalicza się na poczet kwoty zadeklarowanej w przetargu.
4. Wadium przepada, jeżeli osoba , która przetarg wygrała :
 - 1) nie przystąpiła do aktu notarialnego ustanowienia prawa odrębnej własności w terminie wskazanym przez Zarząd
 - 2) nie wpłaciła pozostałej części zadeklarowanej w przetargu kwoty w terminie określonym w § 13 regulaminu.
5. W przypadku ogłoszenia przetargu na kilka lokali jednocześnie, obowiązek wpłaty wadium dotyczy każdego lokalu.

VII. WARUNKI WAŻNOŚCI PRZETARGU.

§ 8.

1. Przetarg jest ważny jeżeli przystąpi do niego co najmniej 1 osoba i zaoferuje cenę wyższą minimum o jedno postąpienie.
2. W przetargu nie mogą uczestniczyć:
 - 1) osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej,
 - 2) osoby posiadające jakiegokolwiek zadłużenie wobec Spółdzielni,
 - 3) małżonek lub dzieci osób wymienionych w pkt 1 i 2, o ile zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych ponoszą solidarną odpowiedzialność wobec Spółdzielni.

Dryje

Stalu

VIII. PRZEBIEG PRZETARGU.

§ 9.

1. Rozpoczęcie przetargu następuje w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Komisja dopuszcza uczestników do przetargu po okazaniu przez nich dowodu uiszczenia wadium oraz dowodu tożsamości.
3. Otwierając przetarg przewodniczący stwierdza zachowanie warunków niezbędnych do jego ważności oraz podaje uczestnikom przetargu :
 - zasady jego przeprowadzenia,
 - dane lokalu stanowiącego przedmiot przetargu,
 - kwotę wywoławczą.
4. Licytacja odbywa się poprzez wywoływanie zgłoszonych postąpień, dopóki mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszego zgłoszenia. Postęp kwoty licytacji nie może być niższy niż 1 000,00 zł.
5. Prowadzący przetarg ogłasza przybicie po trzecim obwieszczeniu najwyższej wylicytowanej kwoty. Po przybiciu dalsze postąpienia nie będą przyjęte.
6. Bezpośrednio po zakończeniu przetargu przewodniczący Komisji Przetargowej ogłasza jego wynik.
7. Po zakończeniu licytacji przewodniczący komisji zamyka postępowanie przetargowe i wymienia osobę wygrywającą , z którą Spółdzielnia zawrze umowę o ustanowienie odrębnej własności lokalu.

§ 10.

1. Z przebiegu przetargu komisja sporządza protokół z dołączoną listą obecności uczestników. Protokół podpisują wszyscy członkowie komisji.
2. Protokół powinien zawierać :
 - skład Komisji Przetargowej,
 - termin i miejsce przetargu,
 - oznaczenie lokalu stanowiącego przedmiot przetargu,
 - liczbę osób uczestniczących w przetargu, ich imiona i nazwiska oraz adres,
 - krótki opis przebiegu licytacji,
 - imię i nazwisko osoby która wygrała przetarg,
 - uzyskaną w wyniku przetargu kwotę lub uzasadnienie przerwania postępowania przetargowego, bądź nie dokonania wyboru.

§ 11.

1. Zarząd ma prawo unieważnić przetarg w całości lub w części bez podania przyczyny.
2. O unieważnieniu przetargu powiadamia się wszystkich jego uczestników a postępowanie przetargowe prowadzi się od początku.

3. Dokonany przez Komisję Przetargową wybór osoby uprawnionej wymaga ostatecznej akceptacji Zarządu Spółdzielni pod względem formalno-prawnym.

§ 12.

Osoby przystępujące do przetargu na pierwszeństwo ustanowienia odrębnej własności lokalu zobowiązane są do zapoznania się z treścią regulaminu i składają na tę okoliczność pisemne oświadczenie. Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 1 do regulaminu.

IX. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 13.

1. Osoba wygrywająca przetarg obowiązana jest wpłacić wylicytowaną w przetargu kwotę w terminie wyznaczonym przez Zarząd, który nie powinien być dłuższy niż 2 miesiące od daty rozstrzygnięcia przetargu.
2. Z osobą wygrywającą przetarg najpóźniej w terminie 3-ch miesięcy, od dnia dokonania wpłaty wylicytowanej w przetargu kwoty, zostanie zawarta umowa o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu.

§ 14.

1. Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązywania od 01 grudnia 2022 r.
2. Traci moc regulamin przeprowadzania przetargu na pierwszeństwo ustanowienia odrębnej własności lokalu stanowiący załącznik do uchwały nr 252 Rady Nadzorczej z dnia 22 października 2008 r.

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej

Ilona Dryja
Ilona Dryja

PRZEWODNICZĄCA
Rady Nadzorczej

Hanna Tkaczyk-Pacak
Hanna Tkaczyk-Pacak

RADCA PRAWNY
mgr *Ilona Dryja*

OŚWIADCZENIE

Ja, niżej podpisany

(nazwisko i imię)

zamieszkały

(adres)

oświadczam, że znana mi jest treść Regulaminu przeprowadzania przetargów na pierwszeństwo ustanowienia odrębnej własności lokalu w Spółdzielni Mieszkaniowej „Michałów” w Radomiu, a w szczególności zasady finansowe ustanowienia odrębnej własności lokalu oraz akceptuję wynikające z Regulaminu warunki przetargu.

.....

(własnoręczny podpis)

Radom, dnia