

REGULAMIN
przetargu na ustanowienie prawa odrębnej własności lokali
mieszkalnych z odzysku znajdujących się w zasobach
Spółdzielni Mieszkaniowej w Augustowie

Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity: Dz.U. Nr 188 z 2003 r. poz. 1848),
2. Ustawa z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 845 z późn. zm.),
3. Statut Spółdzielni

ROZDZIAŁ I. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Zakwalifikowanie do sprzedaży lokalu mieszkalnego z odzysku następuje w drodze decyzji Zarządu Spółdzielni.
2. Zawarcie umowy następuje po postępowaniu dokonanym w trybie ustnego przetargu nieograniczonego.
3. Zarządowi Spółdzielni przysługuje prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

§ 2

Zawarcie umowy na ustanowienie i przeniesienie własności lokalu z osobą wyłonioną w przetargu, Spółdzielnia dokonuje na zasadach wynikających z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 r. (z późniejszymi zmianami) i po wniesieniu wartości lokalu ustanowionej w drodze przetargu. Umowa sporządzana jest w formie aktu notarialnego i powinna być zawarta w terminie 30 dni od złożenia oświadczenia lub zatwierdzenia protokołu z przetargu przez Zarząd.

ROZDZIAŁ II. Ustny przetarg nieograniczony

§ 3

1. Przetarg nieograniczony ogłaszany jest poprzez zamieszczenie informacji na tablicy ogłoszeń w biurze Spółdzielni, na stronie internetowej Spółdzielni oraz w prasie lokalnej.
2. W jednym ogłoszeniu można zamieścić informacje o przetargach na kilka lokali mieszkalnych.
3. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:
 - a) nazwę i adres Spółdzielni,

- b) opis i lokalizację lokalu,
- c) informację o możliwości oglądania lokalu wraz z pracownikiem Spółdzielni,
- d) cenę wywoławczą określoną w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę majątkowego,
- e) termin i miejsce przeprowadzanego przetargu,
- f) wysokość wadium, termin i sposób jego wpłaty.

§ 4

1. Przetarg ustny przeprowadzany jest przez komisję powołaną Zarządzeniem Prezesa Zarządu, spośród pracowników Spółdzielni.
2. Komisja składa się z 3 osób, w tym Przewodniczącego, który przeprowadza przetarg oraz 2 członków.
3. Zabrania się udziału w komisji przetargowej osobom, które:
 - a) są członkami rodziny przystępującego do przetargu lub jego prawnego zastępcy,
 - b) pozostają ze stającym do przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.
4. Do zadań Komisji należy:
 1. odczytanie warunków przetargowych,
 2. sprawdzenie tożsamości osób stawających do przetargu i sporządzenie imiennej listy,
 3. potwierdzenie wniesienia wadium.
5. W przetargu nieograniczonym Przewodniczący Komisji przeprowadza licytację następująco:
 - podaje cenę wywoławczą,
 - uczestnicy zgłaszają ustnie w trakcie licytacji kolejne coraz wyższe kwoty, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszego przebiccia,
 - postęp kwoty licytacji nie może być niższy niż 1 000 zł.
6. Z przetargu Komisja sporządza protokół przetargowy, który podpisuje Przewodniczący Komisji i członkowie Komisji.
7. Najkorzystniejszą ofertę Przewodniczący Komisji przedstawia Zarządowi do akceptacji. Akceptacja oferty przez Zarząd Spółdzielni stanowi podstawę do zawarcia umowy z tym oferentem - akt notarialny.

ROZDZIAŁ III. Wadium

§ 5

1. Wadium wynosi 10% ceny określonej przez rzeczoznawcę w operacie szacunkowym.
2. Wadium winno być wpłacone przed przetargiem.
3. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium z chwilą:

- 1) zakończenia postępowania przetargowego wszystkim uczestnikom licytacji, oprócz wygrywającego,
- 2) wycofania chęci uczestnictwa w przetargu, jeżeli to nastąpiło przed licytacją,
- 3) odwołania przetargu,
- 4) unieważnienia przetargu.
4. Wysokość wadium wygrywającego przetarg zaliczona jest na poczet wartości nabywanego prawa odrębnej własności lokalu i nie podlega zwrotowi.
5. Wadium wniesione przepada w przypadku, gdy żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje ceny nabycia równej co najmniej cenie wywoławczej oraz w sytuacji określonej w § 7 ust. 3 regulaminu.

ROZDZIAŁ IV. Postępowanie przetargowe

§ 6

1. Rozpoczęcie przetargu odbywa się w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu przetargowym.
2. Cena wywoławcza w przetargu to cena określona w operacie szacunkowym.
3. Postępowanie przetargowe, w wyniku którego do licytacji przystąpi jedna osoba, uważa się za prawidłowe i przetarg jest ważny.
4. Jeżeli w I terminie nie zgłosi się żadna osoba wyznacza się II termin przetargu.
5. W przypadku, gdy również II przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, wyznacza się kolejny termin przetargu, z ceną wywoławczą wynikającą z operatu obniżoną o 10%.
6. W przypadku gdy i III przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, organizowany jest IV przetarg z ceną wywoławczą wynikającą z operatu obniżoną o 20%.
7. Jeżeli w drodze postępowania przetargowego ujętego w ust. 1–6 lokal nie zostanie zbyty dopuszcza się możliwość przyjęcia przez Zarząd oferty cenowej o mniejszej wartości, pod warunkiem wyrażenia zgody na przyjęcie tej ceny przez osobę, która przekazała Spółdzielni ten lokal.

§ 7

1. Wygrywający przetarg, w terminie 14 dni zobowiązany jest do wpłaty na konto Spółdzielni oferowanej ceny, pomniejszonej o wartość wpłaconego wadium.
2. Wygrywający przetarg ponosi wszystkie koszty związane z zawarciem umowy notarialnej.
3. W przypadku gdy wygrywający przetarg uchyli się od zawarcia umowy o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu lub nie wpłaca w wyznaczonym terminie wylicytowanej ceny, o której mowa w ust. 1, wadium ulega przepadkowi w całości na rzecz Spółdzielni.

ROZDZIAŁ V. Postanowienia końcowe

§ 8

1. Ostateczne rozliczenie wkładu lokatorskiego z osobą, która przekazała lokal Spółdzielni nastąpi w ciągu 30 dni od daty wpłaty wartości lokalu mieszkalnego na konto Spółdzielni.
2. Z ceny nabycia w przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu potrąca się nominalną kwotę umorzenia kredytu, wszelkie zobowiązania wobec Spółdzielni wraz z odsetkami, koszt operatu szacunkowego, koszty postępowania przetargowego.

Traci moc „Regulamin przetargu na ustanowienie prawa odrębnej własności lokali mieszkalnych z odzysku znajdujących się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Augustowie” z dnia 20.11.2012 r.

Niniejszy Regulamin zatwierdzono Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 2/2021 Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 29.01.2021 r. i obowiązuje z dniem podjęcia.

Sekretarz R.N.

Z-ca Przew. R.N.

Przewodniczący R.N.

Podpisy nieczytelne na oryginale dokumentu dostępnego w Biurze SM

.....

.....

.....

Tadeusz Janusz Wierzbicki

Zdzisław Szorc

Piotr Zalewski