

Regulamin

przetargów na ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych, odzyskanych do dyspozycji Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Mrągowie

§ 1

Postępowanie przetargowe na ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych, zwane dalej postępowaniem przetargowym, organizuje i przeprowadza Zarząd Spółdzielni.

§ 2

1. Zarząd Spółdzielni ogłasza przetarg ustny nieograniczony, w którym mogą brać udział zarówno członkowie Spółdzielni, jak i inne osoby, w tym również osoby prawne.
2. Cenę konieczną do podania w ogłoszeniu o przetargu ustala Zarząd Spółdzielni w oparciu o rynkową wartość lokalu, ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego, uwzględniając koszty przygotowania przetargu.
3. Jeżeli nabywca lokalu nie zostanie wyłoniony w przetargu nieograniczonym, Zarząd Spółdzielni może ogłosić przetarg ofertowy.

§ 3

1. Ogłoszenie jest wywieszane w siedzibie Spółdzielni, publikowane w prasie lokalnej oraz na stronie internetowej Spółdzielni, a w razie uznania tego za celowe, również w prasie o zasięgu ogólnopolskim i na portalach internetowych, na 14 dni przed wyznaczoną datą przetargu.
2. W treści ogłoszenia Zarząd Spółdzielni wskazuje lokal przeznaczony do zbycia, jego powierzchnię, liczbę pomieszczeń, cenę wywoławczą, wysokość wadium, pouczenie o skutkach nieuregulowania w podanym terminie wylicytowanej kwoty wkładu, termin i miejsce przetargu oraz inne informacje, jeżeli mają wpływ na jego atrakcyjność, oraz informację, że przetarg może być unieważniony bez podania przyczyn.

§ 4

1. Przetarg ustny nieograniczony odbywa się publicznie w siedzibie Spółdzielni i polega na zaoferowaniu kwot postąpienia z zastrzeżeniem ustaleń § 6, pkt 4.
2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości wyznaczonej przez Zarząd. Wadium powinno być wpłacone najpóźniej w dniu przetargu na rachunek bankowy lub w kasie Spółdzielni.
3. W przetargu mogą uczestniczyć tylko osoby, które wpłaciły wadium, pod rygorem unieważnienia przetargu. Osoby te mogą być reprezentowane przez pełnomocników, okazujących pełnomocnictwo podpisane w obecności pracownika spółdzielni lub potwierdzone notarialnie.

§ 5

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej.

§ 6

1. Komisję Przetargową stanowi Zarząd Spółdzielni i przedstawiciel Rady Nadzorczej. Komisji przewodniczy Prezes Zarządu
2. Członkami Komisji nie mogą być osoby które :
 - są członkami rodziny stającego do przetargu lub jego prawnego zastępcy,

- pozostają ze stającym do przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do ich bezstronności.
- 3. Prowadzący przetarg członek Komisji przetargowej podaje do wiadomości obecnych, dane z ogłoszenia o przetargu i wysokość postąpienia.
- 4. Komisja ustala wysokość postąpienia, nie mniej jednak, niż 500 zł.
- 5. Zaoferowana cena przestaje wiązać, gdy inna osoba biorąca udział w przetargu zaoferuje cenę wyższą przynajmniej o jedno postąpienie.
- 6. Prowadzący przetarg ogłasza jego wynik przybiciem, po trzecim obwieszczeniu najwyższej wylicytowanej kwoty. Po przybiciu dalsze postąpienia nie będą przyjęte.
- 7. Po zakończeniu licytacji prowadzący przetarg członek Komisji zamyka przetarg i wymienia osobę – nabywcę, który zaoferował najwyższą cenę.
- 8. Z przebiegu przetargu Komisja sporządza protokół z dołączoną listą wpłat wadium. Protokół podpisują członkowie Komisji, oraz osoba wygrywająca przetarg, jeśli wyraziła taką wolę.

§ 7

1. Przetarg ofertowy odbywa się poprzez złożenie w wyznaczonym terminie oferty w siedzibie Spółdzielni w zamkniętej kopercie, oznaczonej „Przetarg ofertowy na lokal mieszkalny położony w przy ul.”
2. Przystępujący do przetargu ofertowego składa pisemną ofertę, która powinna zawierać:
 - a) dane personalne, adres, telefon,
 - b) oferowaną kwotę podaną w formie liczbowej i słownej,
 - c) dowód wpłaty wadium,
 - d) oświadczenie oferenta wyrażające zgodę na zatrzymanie przez Spółdzielnię wadium w przypadku wyboru jego oferty, a nie dokonania w określonym terminie wpłaty oferowanej kwoty na rachunek Spółdzielni,
 - e) inne dane wskazane w ogłoszeniu o przetargu.
3. Wyboru najkorzystniejszej oferty dokonuje Komisja Przetargowa, odnotowując w protokole datę otwarcia ofert.

§ 8

1. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium uczestnikom przetargu, którzy nie wygrali przetargu, z chwilą zakończenia postępowania przetargowego, wycofania uczestnictwa w przetargu przed otwarciem przetargu oraz odwołania przetargu, na wskazane konto bankowe lub w kasie Spółdzielni.
2. Wpłacone przez nabywcę wadium, podlega zaliczeniu na poczet ceny prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego.
3. Wygrywający traci wadium na rzecz Spółdzielni, a decyzja o ustanowieniu prawa odrębnej własności zostaje cofnięta, jeżeli po zakończeniu przetargu zrezygnuje on z lokalu mieszkalnego lub w wyznaczonym terminie tj. 30 dni nie wpłaci wylicytowanej kwoty, a tym samym nie przystąpi do podpisania umowy na ustanowienie prawa odrębnej własności do lokalu mieszkalnego. W uzasadnionych przypadkach Zarząd Spółdzielni może wydłużyć termin wpłacenia wylicytowanej kwoty. Warunki wydłużenia terminu powinny być określone w umowie pomiędzy stronami.

§ 9

1. Umowa przeniesienia prawa własności lokalu zostanie sporządzona w formie notarialnej po wpłacie wylicytowanej ceny lokalu. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczysto-księgowym obciążają osobę wygrywającą, na rzecz której Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.
2. Przekazanie lokalu nabywcy nastąpi niezwłocznie po podpisaniu aktu notarialnego.

§ 10

Traci moc Regulamin przetargów na ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych odzyskanych do dyspozycji Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Mrągowie, przyjęty Uchwałą nr 9/2011 z 23-05-2011 Rady Nadzorczej.

Niniejszy Regulamin został przyjęty Uchwałą/2019 z 18-03-2019 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Mrągowie.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej Sp-ni
Bożena Dworczak
.....
Bożena Dworczak

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej Sp-ni
Grzegorz Witkowski
.....
Grzegorz Witkowski

UCHWAŁA nr 4... / 2019

Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Mrągowie

z dnia 15.04.2019 r.

w sprawie przyjęcia Regulaminu przetargów na ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych odzyskanych do dyspozycji w Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Mrągowie.

§ 1

Na podstawie § 105 ust.1, pkt 21, w związku z § 63 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Mrągowie, Rada Nadzorcza uchwała Regulamin przetargów na ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych odzyskanych do dyspozycji Spółdzielni Mieszkaniowej, stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2

Traci moc Uchwała nr 9/2011 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Mrągowie z dnia 23.05.2011 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu przetargów na ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych odzyskanych do dyspozycji Spółdzielni Mieszkaniowej.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej Sp-ni
Bożena Dworczak
Bożena Dworczak

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej Sp-ni
Grzegorz Witkowski
Grzegorz Witkowski