

REGULAMIN
PRZEPROWADZANIA PRZETARGÓW NA PIERWSZEŃSTWO ZAWARCIA UMOWY
O USTANOWIENIE PRAWA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU

I. Zasady ogólne

§ 1.

1. Decyzję o postawieniu lokalu mieszkalnego z odzysku wolnego w sensie prawnym na przetarg podejmuje Zarząd Spółdzielni.
2. Przedmiotem przetargu może być lokal mieszkalny, do którego pierwszeństwo w jego nabyciu mają członkowie, którzy nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i nie zgłosili gotowości zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu.

§ 2.

Przetarg ma na celu ustalenie pierwszeństwa zawarcia notarialnej umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu wg wielkości wylicytowanej kwoty za przyznanie tego pierwszeństwa.

III. Tryb postępowania przetargowego

§ 3.

1. Przetarg przeprowadza się w trybie przetargu nieograniczonego.
2. Przetarg odbywa się ustnie.

§ 4.

1. Ogłoszenie o przetargu zamieszcza się w lokalnych portalach ogłoszeniowych, na stronie internetowej Spółdzielni oraz na tablicach ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni i Administracji Osiedla, nie później niż 7 dni przed terminem przetargu.
2. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:
 - 1) nazwę i siedzibę Spółdzielni,
 - 2) informację o położeniu lokalu, jego powierzchni użytkowej,
 - 3) czas i miejsce przetargu,
 - 4) wartość rynkową lokalu ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego,
 - 5) wysokość wadium, ustalonego przez Zarząd Spółdzielni, jakie przystępujący do przetargu winien wpłacić na wskazany rachunek bankowy Spółdzielni z określeniem terminu jego wpłaty,
 - 6) informację o miejscu uzyskania niezbędnych danych o przetargu i terminie oględzin przedmiotu przetargu.

§ 5.

1. Osoby stawające do przetargu obowiązane są wnieść wadium.
Wysokość wadium ustalona przez Zarząd powinna odpowiadać 10 % wartości rynkowej lokalu,

określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, z zaokrągleniem do 100 zł.

2. Wadium może być wnoszone w gotówce lub przelewem na konto Spółdzielni.
3. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium z chwilą:
 - 1) zakończenia postępowania przetargowego wszystkim uczestnikom licytacji, oprócz wygrywającego,
 - 2) wycofania zamiaru uczestnictwa w przetargu, jeśli nastąpiło to przed licytacją,
 - 3) odwołania przetargu.
4. Przystępujący do przetargu traci wadium, jeżeli:
 - 1) pomimo przystąpienia do przetargu nie uczestniczy osobiście lub poprzez pełnomocnika w licytacji,
 - 2) w terminie 30 dni od daty wygrania przetargu nie ureguluje wylicytowanej kwoty.
5. Przekroczenie terminu wpłaty wylicytowanej kwoty, określone w § 5 ust. 4 pkt. 2) spowoduje naliczenie odsetek za zwłokę w wysokości oprocentowania 6-cio miesięcznej lokaty w PKO BP z oprocentowaniem zmiennym obowiązującym na dzień naliczania odsetek.
6. Maksymalny termin uzupełnienia wylicytowanej kwoty wynosi 3 miesiące od daty przetargu.
Po tym terminie wadium przepada, a Spółdzielnia ogłasza nowy przetarg.
7. Wadium zaliczane jest wygrywającemu przetarg w poczet wylicytowanej kwoty.

§ 6.

1. Przetarg ma na celu wyłonienie osoby, która zaoferuje najwyższą kwotę za nabycie pierwszeństwa do zawarcia umowy o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu.
2. Dla ważności przetargu wymagane jest zgłoszenie się co najmniej jednego uczestnika i dokonanie co najmniej jednego postąpienia.
3. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 100 zł lub wielokrotność tej kwoty.

§ 7.

1. Przetarg prowadzony jest przez komisję przetargową, którą powołuje Prezes Zarządu Spółdzielni.
2. Komisja przetargowa składa się z przewodniczącego i przynajmniej dwóch członków.
3. Przetarg rozpoczyna się od podania przez przewodniczącego komisji przetargowej do wiadomości uczestników przetargu:
 - 1) przedmiotu przetargu,
 - 2) ceny wywoławczej i minimalnego postąpienia,
 - 3) zasad naliczania opłat za lokal,
 - 4) obowiązków spoczywających na zwycięzcy przetargu,
 - 5) skutków niedopełnienia obowiązków wynikających z faktu wygrania przetargu.
4. Po przekazaniu informacji wymienionych w ust. 3, przewodniczący komisji przetargowej rozpoczyna licytację, podając cenę wywoławczą i nawiązując uczestników do podawania oferowanych kwot nie mniejszych od ceny wywoławczej o 100 zł lub wielokrotność tej kwoty.
5. Ceną wywoławczą jest wartość rynkowa lokalu, określona przez rzeczoznawcę majątkowego, w zaokrągleniu do 100 zł.
6. Zadeklarowana przez oferenta cena przestaje go wiązać, gdy inny przystępujący do przetargu zadeklarował cenę wyższą.
7. Po ustaniu postąpień przewodniczący komisji przetargowej uprzedza uczestników przetargu, że po

trzecim obwieszczeniu przez niego najwyższej oferowanej ceny, dalsze postąpienia nie będą przyjęte.

8. Po trzykrotnym obwieszczeniu najwyższej oferowanej ceny, przewodniczący komisji przetargowej zamyka przetarg, wymieniając zwycięzcę przetargu i oferowaną przez niego cenę.

§ 8.

1. Wadium zwycięzcy przetargu nie podlega zwrotowi, lecz stanowi zaliczkę na pokrycie wylicytowanej kwoty.
2. Wadium pozostałych uczestników przetargu podlega zwrotowi na wskazane przez nich rachunki bankowe w terminie nie dłuższym niż trzy dni od daty zamknięcia przetargu.

§ 9.

1. Komisja przetargowa sporządza protokół z przebiegu przetargu i przedkłada go Zarządowi Spółdzielni do zatwierdzenia.
2. Protokół winien zawierać co najmniej:
 - 1) opis lokalu mieszkalnego,
 - 2) imiona i nazwiska osób stawających do przetargu,
 - 3) informację o spełnianiu warunków wymaganych od stawających do przetargu,
 - 4) uzasadnienie przerwania postępowania lub nie dokonania wyboru, jeżeli takie nastąpiło,
 - 5) wskazanie zwycięzcy przetargu.

§ 10.

Zarząd Spółdzielni zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu na każdym etapie jego postępowania bez podania przyczyn.

§ 11.

Jeżeli Spółdzielnia nie ustali pierwszeństwa na zawarcie umowy o nabycie prawa odrębnej własności lokalu w pierwszym postępowaniu przetargowym, Zarząd ustala w następnych przetargach wysokość ceny wywoławczej stosując współczynnik 0,9 wartości ceny wywoławczej wymaganej w poprzednim przetargu.

§ 12.

1. Niniejszy Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej nr 10/2019 z dnia 18.06.2019 r. z mocą obowiązującą od dnia uchwalenia.
2. Traci moc „Regulamin przeprowadzania przetargów na pierwszeństwo zawarcia umowy o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu” zatwierdzony Uchwałą RN nr 06/2013 z dn. 25.03.2013 r.