

R E G U L A M I N
PRZETARGU NA NABYCIE PRAWA ODREBNEJ WŁASNOŚCI
LOKALU MIESZKALNEGO
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „WĘZEL” W GRUDZIĄDZU

§ 1

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu (zdanego do Spółdzielni), Spółdzielnia przeprowadza ustny – nieograniczony przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu.
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny za lokal wystawiony do przetargu.

§ 2

1. Ogłoszenie o przetargu Spółdzielnia umieszcza w co najmniej jednym dzienniku lokalnym – najpóźniej na 7 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
2. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać w szczególności informacje o:
 - nazwie i adresie Spółdzielni,
 - rodzaju przetargu,
 - przedmiocie przetargu (opis i lokalizacja lokalu mieszkalnego),
 - cenie wywoławczej,
 - wysokości, sposobie i terminie wniesienia wadium,
 - terminie i miejscu przeprowadzenia przetargu,
 - terminie oględzin lokalu,
 - terminie i sposobie uiszczenia kwoty stanowiącej cenę nabycia oraz pouczenie, że nabywca, który w wymaganym terminie nie wniesie kwoty stanowiącej cenę nabycia lub uchyla się od zawarcia umowy, traci prawo do zawarcia umowy oraz złożone wadium,
 - możliwości odwołania przez Spółdzielnię przetargu bez podania przyczyny,
 - innych istotnych warunkach.

§ 3

1. W przetargu uczestniczą tylko osoby, które wpłaciły w gotówce wadium w wysokości i terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu. Wyjątek stanowią współmałżonkowie oraz pełnomocnicy zainteresowanych, posiadający umocowanie notarialne.
2. Zarząd ustala wadium w wysokości 1 500,00 zł.

3. Wadium winno być wpłacone w kasie lub na rachunek bankowy Spółdzielni najpóźniej na 1 dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.
4. Wadium uznaje się za wniesione, gdy uczestnik przetargu przedłoży komisji przetargowej:
 - kopię dowodu Kp potwierdzoną przez kasjera,
 - kopię dowodu przelewu potwierdzoną przez placówkę przyjmującą wykonanie operacji przelewu (bank, agencja, urząd pocztowy),
 - potwierdzenie przez właściwy bank realizacji transakcji dokonanej drogą internetową.
5. Wadium zwraca się uczestnikom przetargu niezwłocznie po zakończeniu licytacji, jednak nie później niż w ciągu 3 dni od dnia zamknięcia, odwołania, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
6. Wadium złożone przez uczestnika, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia.
7. Wadium przepada na rzecz Spółdzielni, jeżeli oferent, który wygrał przetarg nie wniesie ceny nabycia lub uchyli się od zawarcia umowy.

§ 4

Ceną wywoławczą w przetargu jest wartość rynkowa lokalu ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 5

1. W celu przeprowadzenia przetargu – Zarząd SM „Węzeł” powołuje trzyosobową komisję przetargową, w tym przewodniczącą komisji, którym zostaje członek Zarządu.
2. W pracy Komisji winni brać udział: prawnik prowadzący obsługę prawną Spółdzielni, główny księgowy (lub zastępczo księgowy) oraz może brać udział jako obserwator członek Rady Nadzorczej.

§ 6

1. W przetargu nie mogą brać udziału jako uczestnicy przetargu:
 - 1) osoby wchodzące w skład komisji przetargowej,
 - 2) małżonkowie, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w punkcie 1,
 - 3) osoby pozostające ze stającym do przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.
2. Członek komisji przetargowej, który:
 - 1) stwierdzi w toku postępowania przetargowego, że mają miejsce okoliczności określone w ust. 1 powinien niezwłocznie wyłączyć się z udziału w pracach komisji,
 - 2) w przypadku, gdy bierze udział w posiedzeniach komisji mimo, iż winien się wyłączyć z jej prac, podlega odpowiedzialności dyscyplinarnej.

§ 7

Przetarg przeprowadza się w formie przetargu ustnego – licytacji w sposób następujący:

1. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom informacje o przedmiocie przetargu i cenie wywoławczej. Następnie przewodniczący wzywa przybyłe osoby do przedłożenia mu dokumentów potwierdzających wniesienie wadium i w oparciu o nie ustala, ogłasza i zamyka listę osób upoważnionych do udziału w przetargu.
2. Przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu ceny najwyższej zaoferowanej dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
3. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 300,00 zł.
4. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienie ceny.
5. Przetarg jest ważny, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
6. Po ustaniu zgłaszania postąpień, przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby fizycznej, która wygrała przetarg.

§ 8

1. Komisja z czynności przetargowej sporządza protokół, który winien być podpisany przez wszystkich członków komisji oraz ewentualnie obserwatora.
2. Protokół winien zawierać:
 - skład imienny komisji przetargowej,
 - imiona, nazwiska i adresy osób biorących udział w przetargu,
 - wysokość ceny wywoławczej,
 - potwierdzenie udzielenia informacji o utracie wadium w przypadku, gdy nabywca nie uiszczy w wyznaczonym terminie kwoty stanowiącej cenę nabycia prawa lub uchyla się od zawarcia umowy,
 - najwyższą cenę zaoferowaną za lokal,
 - imię, nazwisko i adres osoby ustalonej jako nabywca lokalu.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w dwóch egzemplarzach, jeden dla Spółdzielni, drugi dla nabywcy.
4. Protokół sporządzony z przetargu zatwierdza Zarząd.
5. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu.

§ 9

1. Osoba wygrywająca przetarg na nabycie prawa odrębnej własności lokalu obowiązana jest:
 - 1) spełnić warunki statutowe do uzyskania członkostwa w Spółdzielni,
 - 2) złożyć deklarację członkowską oraz wpłacić wpisowe i udział członkowski,

- 3) w terminie jednego miesiąca od dnia przeprowadzenia przetargu wpłacić kwotę jaka została wylicytowana w drodze przetargu.
2. Po dokonaniu wyżej wskazanych czynności – Zarząd Spółdzielni przyjmie osobę wygrywającą przetarg w poczet członków Spółdzielni i zostanie z nim zawarta notarialna umowa ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności.
3. W przypadku, gdy nabywca nie dokona czynności niezbędnych do objęcia lokalu w przepisany terminie lub uchyla się od zawarcia umowy, Zarząd może zaproponować nabycie lokalu osobie, która w przetargu zaproponowała drugą w kolejności cenę, jeżeli osoba ta wyrazi na powyższe zgodę.
4. W uzasadnionych przypadkach, na pisemny wniosek nabywcy, Zarząd może przedłużyć termin uiszczenia kwoty stanowiącej cenę nabycia.

§ 10

Kwota stanowiąca różnicę między kwotą uzyskaną w przetargu a kwotą stanowiącą wartość rynkową lokalu, stanowiąc będzie wolne środki obrotowe Spółdzielni.

§ 11

1. W przypadku nie dojścia do skutku przetargu z uwagi na brak oferentów za cenę ustaloną w sposób określony w § 4 niniejszego Regulaminu oraz z powodu braku chętnych do nabycia odrębnej własności lokalu na warunkach określonych w ofercie przetargowej – cena wywoławcza może być obniżana każdorazowo o 20 % przy kolejnych dwóch przetargach.
2. Dalszy brak ofert upoważnia Zarząd Spółdzielni do ustalenia wysokości ceny lokalu w drodze rokowań za najwyższą zaproponowaną cenę.

§ 12

Spółdzielnia zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu, bez podania przyczyny.

§ 13

1. Uczestnicy przetargu mogą złożyć skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu w dniu odbycia się przetargu.
2. Zarząd zobowiązany jest do rozpatrzenia skargi w terminie 7 dni od daty przetargu oraz do pisemnego poinformowania o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowania przepisy Statutu Spółdzielni, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i Kodeksu cywilnego.

§ 15

1. Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą SM „Węzeł” w Grudziądzu w dniu 31 marca 2009 r. – uchwała nr 12/2009.
2. Traci moc Regulamin przetargu na ustanowienie spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego z dnia 12 grudnia 2007 r.