

REGULAMIN

organizowania przetargu na zawarcie umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Siemiatyczach

Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 1208),
2. Ustawa z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 648),
3. Statut Spółdzielni.

ROZDZIAŁ I. Postanowienia ogólne

§1

1. Przetarg ma na celu wyłonienie osoby, która uzyska prawo pierwszeństwa zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego.
2. Lokale wolne w sensie prawnym będące w dyspozycji Spółdzielni przeznaczone są do zbycia w formie przetargu.
3. Uchwałę o przeznaczeniu lokalu mieszkalnego do przetargu na ustanowienie i przeniesienie własności lokalu podejmuje Zarząd Spółdzielni w terminie jednego miesiąca od dnia opróżnienia lokalu mieszkalnego.
4. Zawarcie umowy następuje po postępowaniu dokonanym w trybie ustnego przetargu nieograniczonego.

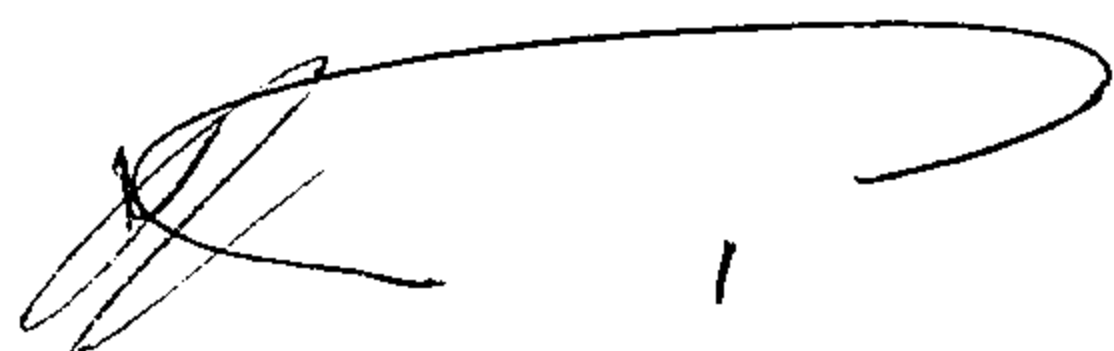
§2

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. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne mające pełną zdolność do czynności prawnych.
2. Cenę wywoławczą ustala Zarząd na podstawie operatu szacunkowego rzeczoznawcy majątkowego.
3. Przed przystąpieniem do przetargu wymagane jest:
 - a) wniesienie wadium (potwierdzenie wpłaty),



- b) złożenie pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z warunkami przetargu, którego wzór stanowi załącznik do niniejszego Regulaminu.

§4

1. Przetarg nieograniczony ogłaszany jest poprzez zamieszczenie informacji na tablicy ogłoszeń w biurze Spółdzielni oraz poprzez publikacje ogłoszenia w prasie lokalnej.
2. 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 przeprowadzonego przetargu,
 - f) wysokość wadium, termin i sposób jego wpłaty.
3. Wyznaczony przez Spółdzielnię termin przetargu nie może być krótszy niż 7 dni od daty ukazania się ogłoszenia.
4. Regulamin przetargowy winien być wyłożony do wglądu w siedzibie Spółdzielni od dnia ukazania się ogłoszenia o przetargu.

§5

1. Przetarg ustny przeprowadza się komisyjnie.
2. Skład komisji przetargowej ustala i zatwierdza każdorazowo Zarząd, w składzie co najmniej 3 osób (Przewodniczącego i 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:
 - a) odczytanie warunków przetargowych,
 - b) sprawdzenie tożsamości osób stawających do przetargu i sporządzenie imiennej listy,
 - c) potwierdzenie wniesienia wadium.
5. W przetargu nieograniczonym Przewodniczący Komisji przeprowadza licytację następująco:
 - a) podaje cenę wywoławczą,
 - b) uczestnicy zgłaszają ustnie w trakcie licytacji kolejne coraz wyższe kwoty, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszego przebiccia,
 - c) postęp kwoty licytacji ustala się na kwotę 1.000 zł.
6. Z przetargu Komisja sporządza protokół przetargowy, który podpisuje Przewodniczący 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.

ROZDZIAŁ III. Wadium

§6

1. Wadium wynosi 10% ceny określonej przez rzeczoznawcę w operacie szacunkowym.
2. Wadium powinno być wpłacone przed przetargiem.
3. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium z chwilą:
 - a) zakończenia postępowania przetargowego wszystkim uczestnikom licytacji, oprócz wygrywającego,
 - b) wycofania chęci uczestnictwa w przetargu, jeżeli to nastąpiło przed licytacją,
 - c) odwołania przetargu,
 - d) unieważnienia przetargu.
4. Wysokość wadium wygrywającego przetarg zaliczona jest na poczet wartości nabywanego prawa odrębnej własności lokalu i nie podlega zwrotowi.

ROZDZIAŁ IV. Postępowanie przetargowe

§7

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.
4. Przetarg jest ważny, o ile nastąpi 1 postąpienie.
5. Jeżeli w I terminie nie zgłosi się żadna osoba wyznacza się II termin przetargu.
6. W przypadku braku chętnych do zawarcia umowy po II przetargu, Zarząd może podjąć uchwałę o zmianie ceny wywoławczej na podstawie operatu szacunkowego i przekazaniu do ponownego przetargu.

§8

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 uchyla 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

§9

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.

3. Zarządowi Spółdzielni przysługuje prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

Traci moc „Regulamin organizowania przetargu na zawarcie umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Siemiatyczach” z dnia 15.12.2010 r.

Niniejszy Regulamin zatwierdzono Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 2/2022 Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Siemiatyczach w dniu 25 maja 2022 roku i obowiązuje z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady

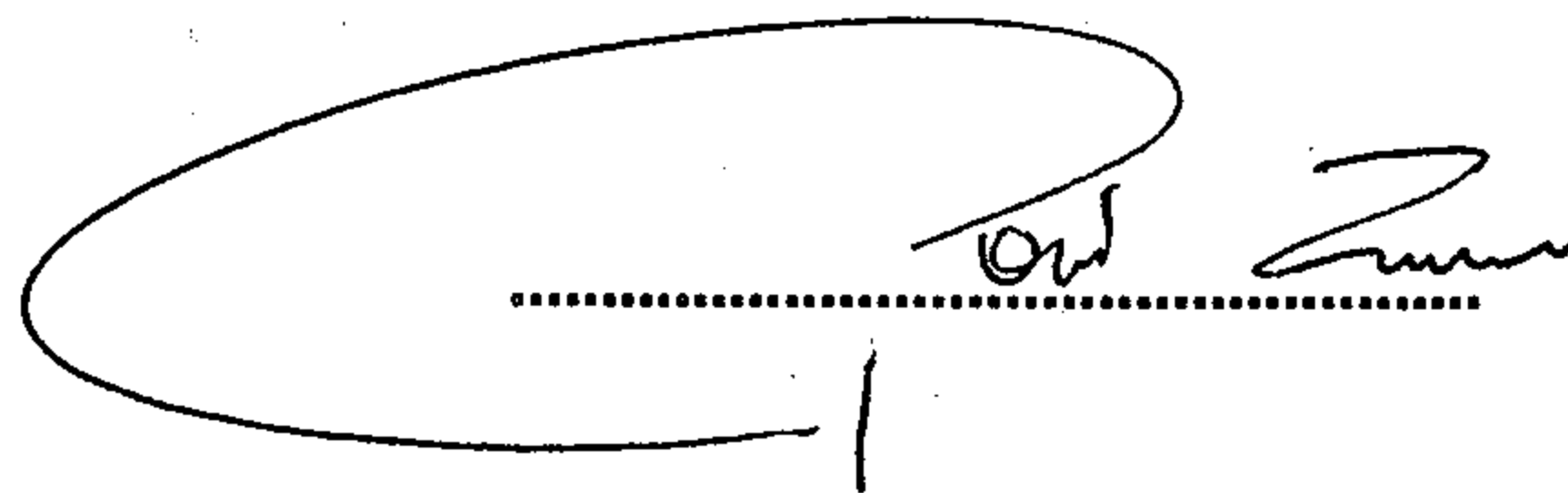
Monika Anna Oreszczuk

Monika Anna Oreszczuk

RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej
w Siemiatyczach

Przewodniczący Rady

Rafał Zaremba

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rafał Zaremba', is written over a horizontal dotted line. The signature is enclosed within a large, hand-drawn oval shape.