

REGULAMIN

przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego w Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Czeladzi

Na podstawie ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2018 r., poz. 845) tworzy się Regulamin przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego.

§ 1

1. Przetarg ustny nieograniczony ma na celu wyłonienie osoby, z którą zostanie zawarta umowa o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego.
2. Przedmiotem przetargu mogą być lokale uzyskane przez Spółdzielnię w wyniku:
 - a) dobrowolnego oddania do dyspozycji Spółdzielni,
 - b) wykonania wyroków eksmisyjnych,
 - c) wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,
 - d) zmiany sposobu użytkowania lokalu i jego adaptacji na cele mieszkalne,
 - e) rozbudowy i przebudowy lokalu o innym przeznaczeniu na lokal mieszkalny.
3. W przypadkach określonych w ust. 2 pkt. d i e przetarg dotyczy prawa do lokalu oraz zobowiązania uczestnika przetargu do wykonania rozbudowy, przebudowy bądź adaptacji na własny koszt z zastrzeżeniem, że Spółdzielnia dokona wyboru wykonawcy robót w przetargu, a uczestnik wygrywający przetarg pokrywa całą wartość wykonanych robót.

§ 2

1. Uchwałę o przeznaczeniu lokalu określonego w § 1 ust. 2 pkt. a, b, c do przetargu na ustanowienie i przeniesienie własności lokalu podejmuje Zarząd Spółdzielni w terminie 30 dni od dnia opróżnienia lokalu mieszkalnego i przekazania Spółdzielni.
2. Uchwałę o przeznaczeniu lokalu mieszkalnego określonego w § 1 ust. 2 pkt. d i e do przetargu na ustanowienie i przeniesienie własności lokalu podejmuje Zarząd Spółdzielni po uzyskaniu odpowiedniego zezwolenia.

§ 3

1. Zawarcia umowy z osobą wygrywającą przetarg Spółdzielnia dokonuje na zasadach wynikających z ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2018 r., poz. 845). Umowa ta jest sporządzana w formie aktu notarialnego zawieranego w kancelarii notarialnej.

2. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają osobę, na rzecz której Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.

§ 4

1. Przetargi ustne przeprowadza się komisyjnie.
2. Skład komisji przetargowej w ilości minimum 3 członków ustala i zatwierdza Zarząd Spółdzielni.
3. W pracach komisji przetargowej mogą uczestniczyć członkowie Rady Nadzorczej.
4. Zabrania się udziału w komisji osobom, które są osobami bliskimi w rozumieniu ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych stającego do przetargu.
5. Członek komisji, który:
 - a) stwierdzi w toku postępowania przetargowego, że mają miejsce okoliczności określone w ust. 4 powinien niezwłocznie wyłączyć się z dalszego postępowania,
 - b) jeżeli powinien być wyłączony z postępowania przetargowego, a bierze udział w pracach komisji podlega odpowiedzialności dyscyplinarnej /od upomnienia do kary nagany/, a podjęte przez niego czynności są nieważne.

§ 5

1. Podczas prowadzenia postępowania przetargowego komisja sporządza protokół zawierający:
 - a) opis lokalu mieszkalnego,
 - b) listę obecności zawierającą: imiona i nazwiska oraz adresy osób ubiegających się o zawarcie umowy /na podstawie dowodów tożsamości/,
 - c) informację o spełnieniu warunków wymaganych od przystępujących do przetargu,
 - d) uzasadnienie przerwania postępowania lub nie dokonania wyboru, jeżeli takie nastąpiło,
 - e) uzasadnienie dokonania wyboru.

§ 6

Spółdzielnia obowiązana jest do traktowania na równych prawach wszystkich osób ubiegających się o zawarcie umowy i do prowadzenia postępowania w sposób gwarantujący zachowanie uczciwej konkurencji.

§ 7

1. Cenę wywoławczą ustala Zarząd Spółdzielni na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego.
2. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.
3. W przypadku, gdy pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, Zarząd przeprowadza drugi przetarg, w którym może obniżyć kwotę wywoławczą ustaloną w sposób określony w ust. 1 o 10%.
4. Jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, Zarząd organizuje trzeci przetarg, w którym wysokość kwoty wywoławczej może być ponownie obniżona o 10% od kwoty wywoławczej określonej w ust. 3.
5. Jeżeli trzeci przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, Zarząd organizuje kolejne przetargi, w których wysokość kwoty wywoławczej pozostaje na poziomie kwoty wywoławczej określonej w ust. 4.

§ 8

Spółdzielnia zaprasza do udziału w przetargu zamieszczając ogłoszenie w miejscu publicznym w swoich zasobach, przez publikację ogłoszenia w prasie lokalnej, na stronie internetowej Spółdzielni oraz portalach internetowych.

§ 9

Ogłoszenie o przetargu zawiera co najmniej:

- 1) nazwę i adres Spółdzielni,
- 2) opis i lokalizację lokalu mieszkalnego,
- 3) cenę wywoławczą,
- 4) informację o warunkach jakie muszą spełniać przystępujący do przetargu,
- 5) miejsce i termin przeprowadzenia przetargu.

§ 10

Wyznaczony przez Spółdzielnię termin przetargu nie może być krótszy niż 14 dni od daty ukazania się ogłoszenia.

§ 11

1. Zainteresowane osoby stające do przetargu obowiązane są wnieść wadium, którego wysokość stanowi 10% ceny wywoławczej. Za datę wpłaty wadium uważa się datę wpływu na konto bankowe Spółdzielni, jednak nie później niż na jeden dzień przed przetargiem.
2. Osoby stające do przetargu zobowiązane są przedstawić:
 - a) dowód wpłaty wadium,
 - b) oświadczenie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu,
 - c) oświadczenie o gotowości wpłacenia wkładu odpowiadającego wylicytowanej kwocie w terminie określonym przez Zarząd Spółdzielni, jednak nie krótszym niż 14 dni,
 - d) podpisaną klauzulę o przetwarzaniu danych osobowych i zaakceptowaniu zasad zawartych w niniejszym Regulaminie.

§ 12

1. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium z chwilą:
 - a) odwołania przetargu,
 - b) zamknięcia przetargu,
 - c) unieważnienia przetargu,
2. Przystępujący do przetargu traci wadium, jeżeli w terminie ustalonym przez Zarząd Spółdzielni nie wpłaci wylicytowanej wartości za lokal.
3. Kwota wadium wygrywającego przetarg zaliczona jest na poczet wylicytowanej kwoty i nie podlega zwrotowi.

§ 13

1. Osoby stające do przetargu zobowiązane są do zapoznania i zaakceptowania zasad zawartych w niniejszym Regulaminie.
2. Regulamin przetargowy winien być wyłożony do wglądu w siedzibie Spółdzielni z chwilą ogłoszenia przetargu.

§ 14

1. Rozpoczęcie przetargu odbywa się w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu przetargowym.
2. Zakres działania komisji przetargowej obejmuje:
 - a) odczytanie warunków przetargowych,
 - b) sprawdzenie tożsamości osób stających do przetargu i sporządzenie imiennej listy,
 - c) potwierdzenie zgodności wniesienia wadium,
 - d) dopuszczenie do uczestnictwa w przetargu jedynie osób lub ich pełnomocników /poświadczenie pełnomocnictwa przez notariusza lub członka Zarządu Spółdzielni/, które złożą po rozpoczęciu przetargu dokumenty, o których mowa w § 11 ust. 2 niniejszego Regulaminu.
3. W przetargu nieograniczonym Przewodniczący komisji przeprowadza licytację następująco:
 - a) prowadzący podaje cenę wywoławczą i kwotę postąpienia,
 - b) uczestnicy zgłaszają ustnie w trakcie licytacji kolejne postąpienia, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszego zgłoszenia,
 - c) postęp kwoty licytacji ustala się na kwotę 1000,00 zł z możliwością jednorazowego zgłoszenia więcej niż jednego postąpienia.
4. Z przetargu komisja sporządza protokół przetargowy, który podpisują członkowie komisji.

§ 15

Postępowanie przetargowe, w wyniku którego do licytacji przystąpi jedna osoba, uważa się za prawidłowe i przetarg jest ważny, o ile nastąpi co najmniej 1 postąpienie.

§ 16

Osoba biorąca udział w przetargu zobowiązuje się do zachowania poufności i nie rozpowszechniania osobom trzecim nie będącym uczestnikami postępowania przetargowego wszelkich informacji dotyczących przebiegu przetargu, których ujawnienie mogłoby narazić Czeladzką Spółdzielnię Mieszkaniową lub osoby biorące udział w postępowaniu przetargowym na szkodę.

§ 17

Traci moc "Regulamin przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego w Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej" uchwalony na posiedzeniu Rady Nadzorczej Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Czeladzi w dniu 30.11.2015 r. Uchwałą Nr 195/2015.

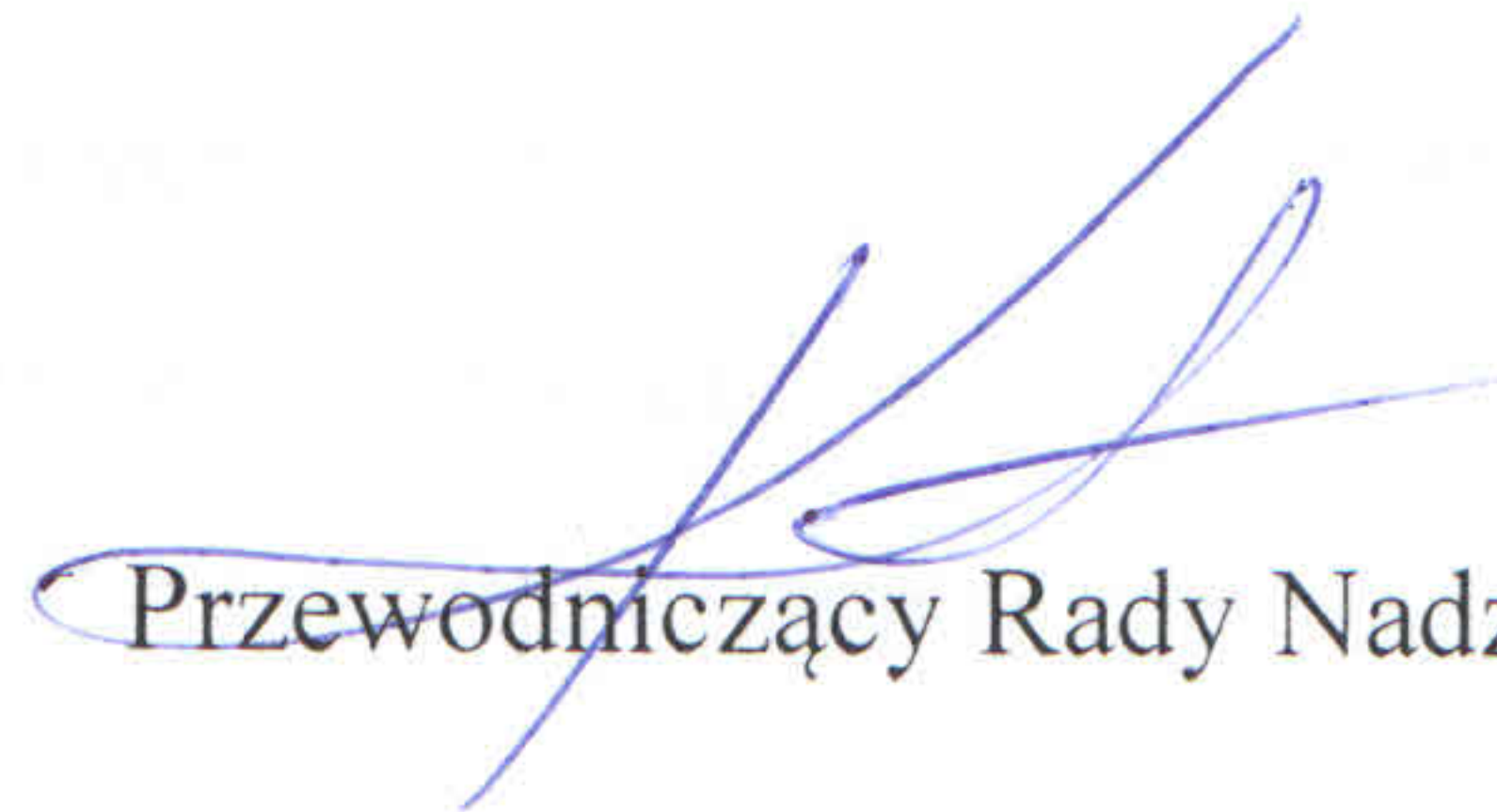
§ 18

Niniejszy Regulamin zatwierdzono na posiedzeniu Rady Nadzorczej Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 24.09.2018 Uchwałą Nr 28/IX/2018

Sekretarz Rady Nadzorczej



Przewodniczący Rady Nadzorczej



Uchwała nr²⁸/IX/2018
Rady Nadzorczej Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Czeladzi z dnia 24.09.2018 roku.

w sprawie: zatwierdzenia Regulaminu przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego w Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Na podstawie § 23 ust. 1 pkt 24 Statutu Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Czeladzi

Rada Nadzorcza
uchwala:

§ 1

Zatwierdzić Regulamin przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego w Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej, o treści jak w załączniku do niniejszej uchwały.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§3

Z chwilą wejścia w życie niniejszej uchwały, traci moc „Regulamin przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego w Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej” zatwierdzony Uchwałą 195/2015 z dnia 30.11.2015 r.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Czeladzi.

Sekretarz
Rady Nadzorczej
mgr Arkadiusz Wójcik



Przewodniczący
Rady Nadzorczej
Zbigniew Kocot

