

Regulamin
Przeprowadzenia przetargu na ustanowienie odrębnej własności
lokalu mieszkalnego
Spółdzielni Mieszkaniowej w Luboniu

Podstawa prawna:

- Ustawa z dnia 16.09.1982r. Prawo Spółdzielcze (Dz.U. Nr 188 z 2003 poz. 1848 wraz z późniejszymi zmianami)
- Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r. (Dz.U. Nr 119 z 2003 poz. 1116 wraz z późniejszymi zmianami)
- Statut SM § 39, 52, 53, 54.

§ 1

1. Ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego następuje przy uwzględnieniu:

- a) stażu członkowskiego członka oczekującego
- b) wyniku przetargu

2. Pierwszeństwo w zawarciu umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mają członkowie oczekujący Spółdzielni.

§ 2

Przetargi na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego organizuje i ogłasza Zarząd Spółdzielni poprzez zamieszczenie ogłoszenia o przetargu:

- w prasie lokalnej
- na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni

do 10 dni przed terminem przetargu

§ 3

Ogłoszenie o przetargu winno zawierać w szczególności:

- nazwę i siedzibę prowadzącego przetarg

- informację o możliwości zapoznania się z wystawianym do przetargu lokalem
- wartość wywoławczą wystawianego do przetargu lokalu mieszkalnego

§ 4

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest złożenie przez przystępującego do przetargu wadium stanowiącego 5% wartości wywoławczej (dowód wpłaty), oraz złożenie oświadczenia o zapoznaniu się z regulaminem i warunkami przetargu oraz stanem technicznym i lokalizacją lokalu.

Wadium wpłaca się w kasie Spółdzielni do godz. 10⁰⁰ w dniu przetargu lub na konto Spółdzielni na co najmniej jeden dzień przed przetargiem.

2. Do przetargu na jeden lokal mieszkalny może przystąpić wspólnie kilka osób, również niespokrewnionych, wpłacając jedną kwotę wadium.

3. Minimalna kwota przebiccia wynosi 500,-zł.

§ 5

1. Przetarg, o którym mowa wyżej przeprowadza się w formie przetargu pisemnego nieograniczonego.

2. W przetargu nie mogą uczestniczyć jako uczestnicy przetargu:

- a. osoby wchodzące w skład komisji przetargowej
- b. małżonkowie, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt 1
- c. przedstawiciele biur nieruchomości.

§ 6

Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa powołana przez Prezesa Zarządu – Spółdzielni spośród pracowników Spółdzielni.

§ 7

1. Komisja przetargowa odstępuje od przeprowadzenia przetargu w przypadku pisemnego zgłoszenia przez członka oczekującego Spółdzielni Mieszkaniowej w Luboniu gotowości zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu wystawianego na przetarg.

2. W razie zgłoszenia się kilku członków oczekujących Spółdzielni, ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego następuje na rzecz osoby posiadającej najdłuższy staż członkowski w Spółdzielni i nie mającej

zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych.

§ 8

Wartość wywoławcza do przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego ustalana jest na podstawie operatu szacunkowego po doliczeniu kosztów związanych z przetargiem poniesionych przez Spółdzielnię.

§ 9

Przetarg wygrywa uczestnik oferujący najwyższą **kwotę**.

§ 10

W przypadku przystąpienia do przetargu jednej osoby lub osób, o których mowa w § 4 ust. 2 niniejszego Regulaminu, przetarg uznaje się za ważny i rozstrzygnięty jeżeli w/w osoba lub osoby zaoferują co najmniej jedno przebicie wartości wywoławczej.

Spełnienie tego warunku skutkuje wygraniem przetargu przez w/w osobę lub osoby.

§ 11

Prowadzący przetarg otwiera oferty i odczytuje ich treść. Komisja wybiera ofertę osoby, która zaoferowała najwyższą kwotę.

§ 12

Przewodniczący Komisji przetargowej przedkłada wynik przetargu do zatwierdzenia Zarządowi Spółdzielni.

§ 13

1. Do zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu dochodzi po zatwierdzeniu wyników przetargu przez Zarząd Spółdzielni, z zastrzeżeniem §16 niniejszego regulaminu.
2. Spółdzielnia Mieszkaniowa w Luboniu zobowiązuje się zawrzeć umowę o ustanowienie odrębnej własności lokalu w formie aktu notarialnego w terminie do 30 dni od dokonania wpłaty całej zaoferowanej w przetargu kwoty na konto Spółdzielni.

§ 14

1. Wygrywający przetarg ponosi opłaty za lokal będący przedmiotem przetargu od pierwszego dnia miesiąca następującego po dacie przekazania lokalu mieszkalnego.

§ 15

1. Wygrywający przetarg jest zobowiązany przejąć lokal mieszkalny takim w stanie technicznym w jakim znajduje się w dniu przetargu a koszty remontu obciążają nabywcę.
2. Spółdzielnia zobowiązuje się do przekazania mieszkania wygrywającemu protokołem zdawczo-odbiorczym w terminie do 3 dni od dokonania przez wygrywającego przetarg wpłaty całej zaoferowanej kwoty na konto Spółdzielni.

§ 16

1. Osoba wygrywająca przetarg na lokal mieszkalny obowiązana jest w terminie **do 30 dni** od dnia przetargu wpłacić całą zaoferowaną kwotę na konto Spółdzielni i dopełnić formalności wymagane Statutem Spółdzielni.
2. W przypadku nie dopełnienia powyższego przepada wpłacone wadium, a wynik przetargu ulega unieważnieniu.

§ 17

1. Wadium osoby, która wygrała przetarg zalicza się na poczet wylicytowanej kwoty.
2. Pozostałe osoby uczestniczące w przetargu otrzymują zwrot wadium bezpośrednio po zakończeniu przetargu.

§ 18

1. Wadium osoby, która wygrała przetarg a odstąpiła od zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie własności lokalu przepada.

§ 19

Na sali podczas przetargu mogą przebywać tylko uczestnicy przetargu, którzy wpłacili wadium.

§ 20

Spółdzielnia może odstąpić od przetargu bez podania przyczyny.

§ 21

W przypadku nie sprzedania mieszkania w dwóch kolejnych przetargach Rada Nadzorcza Spółdzielni może podjąć uchwałę o obniżeniu wartości wywoławczej mieszkania.

§ 22

1. Niniejszy Regulamin obowiązuje z dniem uchwalenia.
2. Wszelkie zmiany w Regulaminie wymagają zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą.

REGULAMIN ZATWIERDZONO
Uchwałą Rady Nadzorczej Nr
dnia 23.06.2010r.