

REGULAMIN

określający zasady sprzedaży odzyskanych mieszkań wolnych w sensie prawnym oraz ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Żabianka”

§ 1

Spółdzielnia lokale wolne w sensie prawnym przeznaczają do zbycia, po wyrażeniu zgody przez Walne Zgromadzenie Członków na ustanowienie prawa odrębnej własności i sprzedaż.

§ 2

Cenę lokalu mieszkalnego postawionego do przetargu ustala się na podstawie wyceny przeprowadzonej przez rzeczoznawcę majątkowego, która stanowi cenę wywoławczą.

§ 3

1. Spółdzielnia ogłasza przetarg na ustanowienie odrębnej własności lokalu poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz ogłoszenie na tablicy informacyjnej w siedzibie Spółdzielni.
2. Ogłoszenie powinno zawierać:
 - a) informację o lokalu wystawianego na przetarg (adres lokalu, jego powierzchnia i kondygnacja),
 - b) cenę wywoławczą lokalu,
 - c) terminy i godziny oglądania lokalu wystawianego na przetarg,
 - d) wysokość, termin i miejsce wpłacania wadium,
 - e) miejsce i termin przeprowadzania przetargu,
 - f) informację, że niniejszy regulamin jest do wglądu w siedzibie Spółdzielni,
 - g) zastrzeżenie o możliwości unieważnienia przetargu bez podania przyczyny,
 - h) informację, w jakim przypadku przepada wadium.

§ 4

1. Przetarg odbywa się w siedzibie Spółdzielni.
2. Warunkiem udziału w przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości 10 % ceny wywoławczej lokalu na rachunek bankowy Spółdzielni.
3. Wysokość postąpienia nie może być niższa niż 1% ceny wywoławczej, zaokrąglonej do pełnych 100,- zł.
4. Przetarg przeprowadza się ustnie w drodze licytacji.

5. Udział w przetargu bierze osobiście osoba, która złożyła ofertę, bądź osoba przez nią upoważniona legitymująca się pełnomocnictwem w formie aktu notarialnego.
6. Stawienie się jednego oferenta nie wystarcza do odbycia się I przetargu.
7. W przypadku nie odbycia się I przetargu z powodu braku oferentów cena wywoławcza do II przetargu zostaje obniżona o 10 %.
8. II przetarg może się odbyć, nawet w przypadku gdy zgłosi się tylko jeden oferent i zaoferuje cenę wyższą od wywoławczej o 2 postąpienia.
9. Jeżeli mieszkanie nie zostanie sprzedane w drodze przetargu może zostać czasowo wynajęte.

§ 5

Komisja przetargowa składa się z 3 osób powołanych przez Zarząd Spółdzielni. W przetargu może brać udział przedstawiciel Rady Nadzorczej w charakterze obserwatora.

§ 6

1. Przewodniczący Komisji przetargowej ogłasza cenę wywoławczą ustnie, a uczestnicy przetargu podają ustnie kolejne ceny lokalu, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszego postąpienia.
2. Po ustaniu postąpień, Przewodniczący uprzedza uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej z podanych cen dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje trzykrotnie tę cenę, zamyka przetarg i ogłasza imię i nazwisko osoby, która wygrała przetarg.

§ 7

1. Z przeprowadzonego przetargu Komisja sporządza protokół, w którym określa:
 - a) termin i miejsce przeprowadzenia przetargu,
 - b) imiona i nazwiska osób prowadzących przetarg,
 - c) oznaczenie lokalu,
 - d) wysokość ceny wywoławczej,
 - e) listę osób uczestników przetargu,
 - f) imię i nazwisko nabywcy,
 - g) cenę, za jaką została sprzedana odrębna własność lokalu mieszkalnego.
2. Protokół podpisują członkowie Komisji Przetargowej.

§ 8

1. Ustanowienie odrębnej własności następuje po spełnieniu następujących warunków tj.:
 - a) dokonaniu wpłaty wylicytowanej kwoty nabycia lokalu,
 - b) przejęciu protokółarnym mieszkania w aktualnie istniejącym stanie technicznym.
2. Termin uiszczenia ceny nabycia upływa w ciągu 45 dni od daty przetargu.
- 2a. W wyjątkowym przypadku na pisemny, uzasadniony wniosek wygrywającego przetarg, Zarząd Spółdzielni może – wedle swojego swobodnego uznania - wyrazić zgodę na przedłużenie terminu wpłaty ceny nabycia lokalu mieszkalnego.
3. Wadium wpłacone przez wygrywającego przetarg zalicza się na poczet oferowanej ceny nabycia lokalu.
4. Zarząd Spółdzielni, niezwłocznie po wpłaceniu przez wygrywającego przetarg ceny nabycia, nie później jednak niż w terminie 30 dni od daty łącznego spełnienia warunków o których mowa w § 8 ust. 1 podpisuje umowę notarialną o ustanowieniu odrębnej własności lokalu będącego przedmiotem przetargu.
5. Koszty związane z ustanowieniem odrębnej własności lokalu tj.: koszty aktu notarialnego i wpis do księgi wieczystej ponosi w całości wygrywający przetarg.
6. Osoba, która wygrała przetarg i uiściła w ustalonym terminie cenę nabycia, nabywa roszczenie o przyjęcie do Spółdzielni i ustanowienie odrębnej własności lokalu będącego przedmiotem przetargu.
7. Do czasu uiszczenia ceny nabycia lokalu oraz zawarcia umowy notarialnej lokal nie może być zasiedlony oraz w inny sposób rozporządzony przez osobę, która wygrała przetarg.
8. Z chwilą zawarcia aktu notarialnego umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności na wygrywającym ciąży obowiązek pokrywania kosztów utrzymania i eksploatacji tego lokalu.

§ 9

1. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium z chwilą zakończenia postępowania przetargu wszystkim uczestnikom oprócz wygrywającego w terminie 7 dni po przetargu. W przypadku unieważnienia przetargu w terminie 7 dni od daty przetargu.
2. Wadium przepada na rzecz Spółdzielni, gdy wygrywający przetarg nie dokona wpłaty ceny nabycia w terminie określonym w § 8 ust. 2. W takiej sytuacji jego oferta przestaje wiązać Spółdzielnię.

§ 10

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 27.03.2017 Uchwała Nr 7/2017 wchodzi w życie z dniem zatwierdzenia.

Regulamin Uchwalony w dniu 22.04.2013 roku Uchwała Nr 9/2013 traci ważność.

Sekretarz R N

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej S.M. „Zabianka”
.....
Wiesław Gronowski

Z-ca Przewodniczącego RN

Z-CA PRZEWODNICZĄCEGO
Rady Nadzorczej S.M. „Zabianka”
.....
Eugeniusz Szmidt

Przewodniczący RN

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej S.M. „Zabianka”
.....
Jan Stefańczyk

Załączniki :

Protokół Komisji Przetargowej z załącznikami Nr 1, 2, 3.

- Załącznik Nr 1 – Lista uczestników.
- Załącznik Nr 2 – Oświadczenie osoby wygrywającej przetarg.
- Załącznik Nr 3 – Skład Komisji Przetargowej.