

REGULAMIN

sposobu i trybu przeprowadzania przetargów na ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej we Władysławowie

Na podstawie art. 11 ust. 2 i art. 17¹¹ ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz. U., z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 ze zm.) zwaną w treści niniejszego Regulaminu „ustawą” oraz postanowień Statutu Spółdzielni, uchwała się co następuje:

§ 1.

Przepisy niniejszego Regulaminu określają sposób i tryb postępowania przetargowego na ustanowienie odrębnej własności lokali stanowiących dotychczas własność Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej we Władysławowie.

§ 2.

1. Ilekcć w Regulaminie jest mowa o cenie wywoławczej należy przez to rozumieć wartość rynkową lokalu.
2. Wartością rynkową lokalu w rozumieniu ustawy jest wartość lokalu określona na podstawie przepisów działu IV rozdział I ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.).

§ 3.

1. Przetarg ogłasza i organizuje Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej we Władysławowie wybierając jedną z form, o których mowa w art. 40 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz powołując w tym celu Komisję przetargową.
2. Komisja przetargowa powoływana jest doraźnie, dla przeprowadzenia przetargu na dany lokal mieszkalny.
3. Skład Komisji przetargowej wyznacza każdorazowo Zarząd Spółdzielni
4. Komisja przetargowa składa się z czterech osób dających rękojmię rzetelnego przeprowadzenia i rozstrzygnięcia przetargu.
5. Dwie osoby wchodzące w skład Komisji przetargowej, o której mowa w ust. 4 wybiera Zarząd Spółdzielni i dwie osoby Rada Nadzorcza Spółdzielni.

§ 4.

1. Przetarg może zostać przeprowadzony w jednej z niżej wymienionych form:
 - 1/ przetargu ustnego nieograniczonego,
 - 2/ przetargu ustnego ograniczonego,
 - 3/ przetargu pisemnego nieograniczonego,
 - 4/ przetargu pisemnego ograniczonego oraz
 - 5/ rokowań po drugim przetargu.
2. Dla wyboru formy przetargu oraz sposobu jego przeprowadzenia ma zastosowanie art. 40 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
3. Na ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego w przypadku realizacji prawa pierwszeństwa określonego w art. 11 ust. 2 ustawy organizuje się przetarg ograniczony.
4. Wyłonienie członka oczekującego dla nabycia lokalu mieszkalnego przez Zarząd Spółdzielni obliguje uprawnionego dla uzyskania odrębnej własności lokalu obowiązkiem wpłaty wartości rynkowej lokalu ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego w terminie 14 dni od dnia zawiadomienia o możliwości skorzystania z pierwszeństwa w nabyciu lokalu mieszkalnego.
5. Zarząd wyłania członka na nabycie odrębnej własności lokalu mieszkalnego po złożeniu w określonych terminie ofert nabycia przez członków oczekujących po ich uprzednim pisemnym zawiadomieniu o możliwości skorzystania z zasady pierwszeństwa w nabyciu odrębnej własności lokalu mieszkalnego oraz wartości rynkowej danego lokalu ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego.
6. Z zasady pierwszeństwa w nabyciu odrębnej własności lokalu mieszkalnego mogą skorzystać jedynie członkowie oczekujący w sytuacji gdy wykażą, że nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych w postaci samodzielnego tytułu do lokalu mieszkalnego, w jakikolwiek sposób tj. nie mających tytułu rzeczowego do lokalu mieszkalnego ani nie będących lokatorami lub współlokatorami w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt. 1 lub 3 ustawy z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie

gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz.U. z 2005 r., Nr 31, poz. 266 z póź. zm).

- 7.W przypadku zgłoszenia się kilku członków oczekujących pierwszeństwo w nabyciu odrębnej własności lokalu ma członek najdłużej oczekujący.
- 8.W razie braku chętnych spośród członków wymienionych w ust. 6 Spółdzielnia przeprowadza przetarg nieograniczony na ustanowienie odrębnej własności lokalu, w którym mogą brać udział wszystkie zainteresowane osoby.
- 9.Jeżeli Spółdzielnia nie jest w stanie pozyskać następcy na dany lokal za wartość określoną przez rzeczoznawcę majątkowego, to wartość lokalu pomniejsza się o 10% i przeprowadza się drugi przetarg wg zasad określonych wyżej.

§ 5.

- 1.W przetargu mogą brać udział osoby, które wniosą wadium w wysokości oraz terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu.
- 2.Ustalone wadium nie może być niższe niż 5% ceny wywoławczej i wyższe niż 20% tej ceny.
- 3.Wadium może być wnoszone tylko w pieniądzu.
- 4.Zarząd wskazuje w ogłoszeniu o przetargu formy wnoszenia wadium.
- 5.Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu Komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.
- 6.Wyznaczony termin wniesienia wadium powinien być ustalony w taki sposób, aby umożliwiał Komisji przetargowej stwierdzenie, nie później niż 3 dni przed przetargiem, że dokonano wpłaty.
- 7.Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, z zastrzeżeniem ust. 8, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio:
 - 1/ odwołania przetargu,
 - 2/ zamknięcia przetargu,
 - 3/ unieważnienia przetargu,
 - 4/ zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
- 8.Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny ustanowienia odrębnej własności lokalu.
- 9.Osoba, która w wyniku przeprowadzonego przetargu została przez komisję przetargową wskazana do nabycia prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego zobowiązana jest w terminie 14 dni dokonać wpłaty pełnej kwoty wylicytowanej w drodze przetargu (z uwzględnieniem dokonanej wpłaty wadium).
- 10.W przypadku niedokonania wpłaty w tym terminie wpłacone wadium przepada na rzecz Spółdzielni mieszkaniowej a zarząd Spółdzielni unieważnia przeprowadzony przetarg.
- 11.Nie przystąpienie przez osobę – bez szczególnych powodów – do aktu notarialnego ustanawiającego odrębną własność lokalu w terminie do 30 dni, powoduje również unieważnienie przetargu oraz przepadek wadium.
- 12.Przetarg uznaje się za ważny, jeśli cena wywoławcza została zwiększona o co najmniej jedno postąpienie, którego wysokość określa Zarząd.

§ 6.

- 1.Zarząd Spółdzielni podaje do publicznej wiadomości ogłoszenie o przetargu co najmniej na 14 (czternaście) dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
- 2.W ogłoszeniu o przetargu nie można zamieszczać terminów kolejnych przetargów lub rokowań na zbycie tego samego lokalu mieszkalnego.
- 3.W ogłoszeniu o przetargu można zamieszczać informacje o przetargach na więcej niż jeden lokal mieszkalny.

§ 7.

- 1.Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja przetargowa.
- 2.Komisja przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania.
- 3.W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji przetargowej oraz osoby bliskie członka Komisji, a także osoby, które pozostają z członkami Komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji przetargowej.

§ 8.

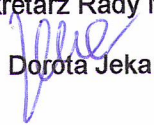
1. Komisja przetargowa sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu.
2. Protokół powinien zawierać informacje o:
 - a. terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu,
 - b. oznaczenie lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem przetargu,
 - c. obciążeniach lokalu,
 - d. zobowiązaniach, których przedmiotem jest lokal,
 - e. wyjaśnieniach o oświadczeniach złożonych przez oferentów,
 - f. osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu, wraz z uzasadnieniem,
 - g. cenie wywoławczej lokalu oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu albo informację o złożonych ofertach wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich albo o nie wybraniu żadnej z ofert,
 - h. uzasadnienie rozstrzygnięcia podjętego przez Komisję przetargową,
 - i. imieniu i nazwisku albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu jako nabywcy lokalu,
 - j. imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków Komisji przetargowej,
 - k. dacie i miejscu sporządzenia protokołu.
3. Protokół przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla Spółdzielni, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca lokalu.
4. Protokół przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie Komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca lokalu mieszkalnego.
5. Protokół przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

§ 9.

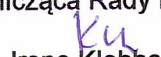
1. Skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu uczestnik przetargu składa do Zarządu Spółdzielni.
2. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w ust. 1 Zarząd Spółdzielni wstrzymuje czynności związane ze zbyciem lokalu mieszkalnego.
3. Zarząd rozpatruje skargę w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.
4. W przypadku uznania skargi za zasadną Zarząd nakazuje powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnia przetarg albo uznaje skargę za niezasadną.
5. W przypadku nie zaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Zarząd Spółdzielni podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie Spółdzielni na okres 7 dni informację o wyniku przetargu, która powinna zawierać:
 - a. datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu,
 - b. oznaczenie lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem przetargu,
 - c. liczbę osób dopuszczonych oraz osób niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu,
 - d. cenę wywoławczą lokalu oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu albo informację o złożonych ofertach lub o nie wybraniu żadnej z ofert,
 - e. imię, nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako nabywca lokalu mieszkalnego.

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej we Władysławowie uchwałą nr 22/2010 na posiedzeniu w dniu 30.08.2010 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej


Dorota Jeka

Przewodnicząca Rady Nadzorczej


Irena Klebba

U C H W A Ł A Nr 22/2010

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej we Władysławowie z dnia 30.08.2010 r .

w sprawie: regulaminu sposobu i trybu przeprowadzania przetargów na ustanowienie
odrębnej własności lokali mieszkalnych w Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej we Władysławowie.

Na podstawie § 58 pkt 23 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza

u c h w a ł a

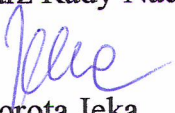
1. Zatwierdzić Regulamin sposobu i trybu przeprowadzania przetargów na ustanowienie
odrębnej własności lokali mieszkalnych w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko -
Własnościowej we Władysławowie.
2. Integralną część uchwały stanowi załącznik Nr 1 – Regulamin.

Za uchwałą głosowało - 9 członków Rady

Przeciw uchwale głosowało - - członków Rady

Wstrzymało się od głosowania - - członków Rady

Sekretarz Rady Nadzorczej


Dorota Jeka

Przewodnicząca Rady Nadzorczej


Irena Klebba