

Regulamin

przetargów na ustanowienie odrębnej własności lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomóż Sam Sobie” w Świeciu

§ 1. Postanowienia ogólne

1. Ilekroć w regulaminie mowa jest o: Spółdzielni – oznacza to Spółdzielnię Mieszkaniową „Pomóż Sam Sobie” w Świeciu.
2. Regulamin określa zasady i tryb postępowania Spółdzielni, celem wyboru osoby z którą Spółdzielnia dokona zawarcia umowy ustanowienia prawa odrębnej własności i przeniesienia prawa własności do lokalu odzyskanego przez Spółdzielnię.
3. Spółdzielnia przeprowadza postępowanie przetargowe celem zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności i przeniesienia własności lokalu.
4. Przetarg organizuje się w formie ustnego przetargu nieograniczonego (licytacji).
5. Decyzję w sprawie postawienia na przetarg wolnych, będących w dyspozycji Spółdzielni lokali mieszkalnych, co do których wygasło spółdzielcze prawo do lokalu bądź prawo najmu, podejmuje Zarząd Spółdzielni w formie uchwały.
6. Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne.
7. Wszelkie koszty związane z przeniesieniem na Nabywcę odrębnej własności lokalu, w tym również wszelkie opłaty publiczno - prawne z tym związane, obciążają Nabywcę.

§ 2. Zasady przeprowadzania przetargu

1. Przetarg nieograniczony przeprowadza się komisyjnie.
2. Ogłoszenie o przetargu zamieszcza się co najmniej 14 dni przed terminem przetargu w lokalnej prasie, a ponadto na tablicy ogłoszeń w budynku administracyjnym Spółdzielni i na tablicach ogłoszeń w budynkach Spółdzielni.
3. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać podstawowe informacje o przetargu, w tym w szczególności:
 - a/ rodzaj przetargu (nieograniczony),
 - b/ opis lokalu, którego przetarg dotyczy, z podaniem adresu, powierzchni, liczby izb oraz pomieszczeń przynależnych, piętra, stanu technicznego, roku budowy budynku,
 - c/ kwotę wywoławczą licytacji, która odpowiada wartości rynkowej lokalu ustalonej na podstawie wyceny przeprowadzonej przez rzeczoznawcę majątkowego,
 - d/ wysokość, termin i sposób (nr konta bankowego) wniesienia wadium,
 - e/ termin i miejsce przeprowadzenia licytacji,
 - f/ termin, w których potencjalni oferenci mogą zapoznać się ze szczegółowymi warunkami przetargu, dokonać oględzin lokalu oraz wskazanie danych kontaktowych pracownika Spółdzielni odpowiedzialnego za udzielanie informacji o stanie technicznym i terminie oględzin lokalu.
 - g/ informację, że wadium złożone przez oferentów, którzy nie wygrają przetargu, zostanie zwrócone w następnym dniu roboczym, od daty zamknięcia przetargu oraz sytuacje w których wadium nie podlega zwrotowi,
 - h/ zastrzeżenie o możliwości unieważnienia przetargu lub zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru oferenta.

4. Wadium wynosi zgodnie z uchwałą Zarządu do 10% ceny wywoławczej, zaokrąglonej w górę do pełnych setek złotych.
5. Wadium wpłacone przez wygrywającego przetarg zalicza się na poczet oferowanej ceny nabycia lokalu.
6. W przypadku nie wygrania przetargu lub wycofania chęci uczestnictwa w przetargu, jeżeli nastąpiło to przed licytacją, wpłacone wadium podlega zwrotowi w następnym dniu roboczym od daty rozstrzygnięcia przetargu.
7. Wadium przepada na rzecz Spółdzielni, gdy wygrywający przetarg nie dokona wpłaty równej wylicytowanej kwocie nabycia, pomniejszonej o kwotę wniesionego wadium w terminie 30 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu lub bez uzasadnionego powodu nie przystąpi w wyznaczonym terminie do sporządzenia notarialnej umowy o ustanowieniu odrębnej własności lokalu mieszkalnego.
8. Osoby stawające do przetargu zobowiązane są do terminowego uiszczenia wadium oraz do złożenia pisemnego oświadczenia o zaakceptowaniu postanowień regulaminu i warunków przetargu.
9. Regulamin przetargowy winien być wyłożony do wglądu w siedzibie Spółdzielni od dnia ukazania się ogłoszenia o przetargu.

§ 3. Przebieg postępowania przetargowego

1. Licytacja rozpoczyna się od sprawdzenia tożsamości uczestników przetargu oraz ustalenia czy wszyscy uczestnicy wpłacili wadium oraz złożyli oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu i zobowiązaniu się do przestrzegania jego postanowień.
2. Prowadzący przetarg ogłasza następnie cenę wywoławczą nabycia lokalu i informuje o jednokrotnej minimalnej kwocie postąpienia.
3. Oferenci – uczestnicy licytacji zgłaszają kolejne postąpienia ceny.
4. W licytacji kwota postąpienia nie może być niższa niż 500, - zł, jednakże może ona stanowić jej wielokrotność.
5. Zaoferowana w przetargu przez licytanta cena przestaje wiązać z chwilą, gdy inny licytant zaoferuje wyższą cenę za przedmiotowy lokal, w wysokości kwoty postąpienia lub jej wielokrotności.
6. Po ustaniu postąpień prowadzący licytację wywołuje po raz trzeci najwyższą ofertę cenową, a następnie ogłasza zakończenie licytacji, wskazuje licytanta, który wygrał przetarg oraz zaoferowaną przez niego cenę.
7. Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu.
8. Protokół z przetargu powinien zawierać:
 - a/ termin i miejsce przetargu,
 - b/ oznaczenie lokalu,
 - c/ wykaz oferentów,
 - d/ rozstrzygnięcia podjęte przez Komisję Przetargową wraz z uzasadnieniem,
 - e/ wskazanie oferenta, który wygrał przetarg,
 - f/ uzasadnienie przerwania przetargu lub nie dokonania wyboru, jeżeli takie nastąpiło,
 - g/ imiona i nazwiska Przewodniczącego i członka/ów Komisji Przetargowej.
8. Protokół z przeprowadzonego przetargu przekazany zostaje Zarządowi Spółdzielni, który może zatwierdzić protokół – co jest jednoznaczne z zakończeniem procedury przetargowej i wyborem konkretnego nabywcy lub unieważnić przetarg bez obowiązku podawania przyczyny.

§ 4. Postępowanie poprzetargowe

1. W związku z wyborem oferenta i po dokonaniu wszelkich zobowiązań oferenta względem Spółdzielni w Świeciu, Spółdzielnia rozpoczyna procedurę związaną z zawarciem umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności w formie aktu notarialnego.
2. Osoba która wygrała przetarg, zobowiązana jest do:
 - wpłaty ceny nabycia lokalu odpowiadającej kwocie przybicia w terminie 30 dni od dnia odbycia się przetargu,
 - zawarcia umowy najmu przedmiotowego lokalu na czas określony tj. do dnia w którym możliwe będzie zawarcie docelowej umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu będącego przedmiotem przetargu.
2. W przypadku unieważnienia przetargu przez Spółdzielnię, oferentom nie przysługują żadne roszczenia względem Spółdzielni, za wyjątkiem roszczenia o zwrot uiszczanego wadium.
3. W przypadku gdy do prawidłowo ogłoszonego pierwszego przetargu nie przystąpi żaden oferent, Zarząd Spółdzielni obowiązany jest do ponownego ogłoszenia przetargu, przy czym w takim przypadku Zarząd uprawniony jest do zmiany ceny wywoławczej poprzez jej obniżenie o maksimum 15% ceny wywoławczej podanej w pierwszym przetargu.
4. W przypadku, gdy pomimo dwóch przetargów nie zostanie wyłoniona osoba, z którą Spółdzielnia może zawrzeć umowę o przeniesieniu własności lokalu, Zarząd ma prawo podjąć uchwałę o przeznaczaniu lokalu na najem na czas określony, nie przekraczający lat trzech.
5. Osoba która wygrała przetarg może ubiegać się o przyjęcie jej w poczet członków Spółdzielni, na zasadach określonych w Statucie Spółdzielni.

§ 5. Postanowienia końcowe

1. Niniejszy regulamin uchwalono na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni w dniu 29 września 2014 r.

Sekretarz RN

Przewodniczący RN

.....
Sławomir Gołębiewski

.....
Eugeniusz Libecki

Świecie, dn.

.....
Imię i nazwisko

.....
Adres zamieszkania

.....
Adres dla korespondencji

.....
Telefon kontaktowy

DEKLARACJA

przystąpienia do przetargu na zawarcie umowy ustanawiającej odrębną własność lokalu mieszkalnego, pozostającego w zasobach lokalowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomóż Sam Sobie” w Świeciu, zlokalizowanego w Świeciu, przy ul., ogłoszonego przez Spółdzielnię w dniu

1. Oświadczam, że zapoznałem się z warunkami przetargu (akceptuję warunki regulaminu przetargów na ustanowienie odrębnej własności lokali SM „Pomóż Sam Sobie” w Świeciu) na zawarcie umowy ustanawiającej odrębną własność lokalu mieszkalnego, pozostającego w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomóż Sam Sobie” w Świeciu oraz trybem przetargu i wyrażam wolę wzięcia udziału w przetargu na ustalonych warunkach.
2. Oświadczam, że dokonałem oględzin mieszkania nr przy ul. Piłsudskiego 9 w Świeciu i przyjmuję stan techniczny w/wym. mieszkania bez zastrzeżeń i nie będę wnosił z tego tytułu żadnych roszczeń do S. M. „Pomóż Sam Sobie” w Świeciu.
3. Oświadczam, że wniosłem wadium na konto bankowe: **Bank Millenium nr konta 59 1160 2202 0000 0000 5016 9209** w wysokości i terminie podanym w warunkach przetargu i wyrażam zgodę na ewentualny przepadek kwoty wadium na rzecz Spółdzielni w przypadku nie wypełnienia przeze mnie warunków przetargu.

.....
czytelny podpis osoby składającej deklarację