

Regulamin
przeprowadzania przetargów na ustanowienie odrębnej własności prawa do lokalu
w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyczółek Grochowski”

§ 1

Niniejszy regulamin zgodnie z ustawą z dnia 15.12.2000 r o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawą z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz § 23 ust. 5 oraz ust. 6 Statutu Spółdzielni określa procedurę przeprowadzania przetargów na ustanowienie odrębnej własności praw do lokali którymi dysponuje Spółdzielnia, w stosunku do których wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu.

§ 2

Spółdzielnia przeprowadza przetarg na ustanowienie odrębnej własności prawa do lokalu w przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w formie pisemnych ofert.

§ 3

W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia, z zastrzeżeniem art. 15 i art. 16¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ogłasza nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu, zgodnie z postanowieniami statutu oraz niniejszego regulaminu, przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, zawiadamiając o przetargu przez publikację ogłoszenia w prasie lokalnej, internecie oraz ogłoszeniach na tablicach znajdujących się na terenie osiedla.

§ 4

1. Komisję do przeprowadzenia przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwaną dalej Komisją, powołuje Zarząd. Komisja składa się minimum z 5 osób.
2. Komisji przewodniczy Prezes Zarządu lub inna upoważniona przez niego osoba.
3. Do Komisji Rada Nadzorcza deleguje co najmniej jednego swojego przedstawiciela w charakterze obserwatora.
4. Wszelkie rozstrzygnięcia należące do Komisji Przetargowej zapadają zwykłą większością głosów. W przypadku równej ilości głosów „za” i „przeciw” rozstrzygający jest głos Przewodniczącego Komisji. Głosowanie odbywa się bez udziału oferentów.
5. Wszelkie dane, materiały i informacje otrzymane przez Komisję od uczestników przetargu w związku z przeprowadzonym przetargiem mają charakter poufny.

6. W przypadku nieobecności członka Komisji lub rezygnacji z przyczyn określonych w § 5 Komisja może przeprowadzić przetarg, jeżeli w jej składzie pozostają minimum 3 osoby.

§ 5

1. W pracach Komisji nie mogą brać udziału osoby które:
- 1) przystępują do przetargu,
 - 2) są członkami rodziny osoby przystępującej do przetargu,
 - 3) pozostają z przystępującym do przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do ich bezstronności.
2. Członek Komisji, który stwierdzi w toku postępowania przetargowego, że zachodzą okoliczności określone powyżej, powinien niezwłocznie złożyć rezygnację z prac w Komisji przetargowej.

§ 6

1. Komisja przetargowa ma obowiązek:
- 1) stwierdzenia prawidłowości ogłoszenia przetargu (zaproszeń do składania ofert),
 - 2) stwierdzenia nienaruszalności kopert zawierających oferty oraz nadanie im kolejnego numeru wg. daty wpływu,
 - 3) komisyjnego otwarcia kopert, odczytania ich zawartości z wymienieniem oferenta i oferowanej ceny,
 - 4) stwierdzenia, że nie zachodzą żadne okoliczności wynikające z § 5 ust. 1 pkt. 1-3,
 - 5) dokonania szczegółowej analizy złożonych ofert i wyboru najkorzystniejszej z nich,
 - 6) niezwłocznego sporządzenia protokołu z podaniem kryteriów, jakimi kierowała się przy wyborze oferty.
2. Komisja odrzuca oferty, które:
- 1) zostały złożone po wyznaczonym terminie; koperty z takimi ofertami zwraca się bez ich otwierania,
 - 2) nie zawierające wysokości oferowanej ceny, lub cenę niższą niż ustalona w ofercie przetargowej,
 - 3) nieczytelne, zawierające przeróbki i skreślenia lub budzące wątpliwości co do ich treści lub prawdziwości danych,
 - 4) nie odpowiadające warunkom przetargowym.

§ 7

Komisja ma prawo unieważnić przetarg w następujących przypadkach:

- 1) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że Spółdzielnia nie będzie mogła podpisać umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu, czego nie można było wcześniej przewidzieć,
- 2) nie wpłacenia w terminie należności przez oferenta, który wygrał przetarg,
- 3) w pracach Komisji brały udział osoby wymienione w § 5 ust. 1.
- 4) w każdym przypadku, bez wskazania przyczyn.

§ 8

1. Ogłoszenie o przetargu zawierać powinno co najmniej:
 - 1) nazwę i adres Spółdzielni,
 - 2) przedmiot przetargu, adres i lokalizację, opis i powierzchnię lokalu oraz powierzchni pomocniczych i przynależnych, wartość rynkowa lokalu ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego,
 - 3) termin składania ofert,
 - 4) informację, gdzie można uzyskać szczegółowe dane dotyczące oferty przetargowej.
 - 5) wysokość wadium.
2. Komisja może uznać, że w ogłoszeniu o przetargu powinny zostać zamieszczone oprócz danych wskazanych w ust. 1 inne elementy.

§ 9

Jeżeli przetarg nie zostanie rozstrzygnięty Zarząd ogłasza drugi przetarg obniżając wartość rynkową o 5 %. Jeśli i ten przetarg nie zostanie zakończony wyborem najkorzystniejszej oferty Zarząd może ogłosić trzeci przetarg obniżając wartość rynkową o dalsze 10 % albo podjąć decyzję o udostępnieniu lokalu na podstawie umowy najmu.

§ 10

1. Oferent przystępujący do przetargu składa pisemną ofertę, która powinna zawierać:
 - 1) nazwisko i imię oferenta, adres zamieszkania, adres dla korespondencji; w przypadku osoby prawnej również jej siedzibę,
 - 2) oferowaną cenę oraz termin jej wniesienia,
 - 3) oświadczenie o związaniu z ofertą do czasu zakończenia przetargu,
 - 4) w przypadku wygrania przetargu zobowiązanie do zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu po wniesieniu całej ceny,
 - 5) dowód wpłacenia wadium,
 - 6) zobowiązanie, iż w przypadku wygrania przetargu będzie wносить opłaty eksploatacyjne związane z korzystaniem z lokalu począwszy od dnia wygrania przetargu,
 - 7) oświadczenie oferenta, że zapoznał się z Regulaminem przetargów.
2. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych związanych z ustanowieniem odrębnej własności lokalu oraz koszty postępowania wieczystoksięgowego obciążają osobę, na rzecz której zostaje ustanowiona odrębna własność do lokalu.

§ 11

1. Nie wpłacenie należności w terminie przez oferenta, który wygrał przetarg, powoduje przepadek wadium i unieważnienie przetargu.
2. Wadium osoby wygrywającej przetarg nie podlega zwrotowi. Wadium to zalicza się na poczet wymaganej z tytułu nabywanego prawa należności. Pozostałym osobom wadium zwraca się w terminie 7 dni od dnia sporządzenia protokołu z przetargu.

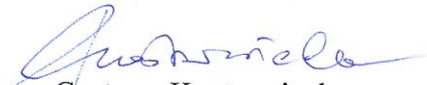
§ 12

O przeprowadzonych przetargach i ich wynikach Zarząd informuje Radę Nadzorczą.

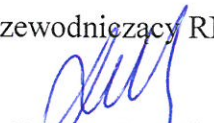
§ 13

1. Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia.
2. Traci moc regulamin przetargów na ustanowienie odrębnej własności prawa do lokalu w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyczółek Grochowski” w brzmieniu zmienionym w uchwale Rady Nadzorczej Spółdzielni nr 7/16 z dnia 14 marca 2016 r.

Sekretarz RN:


Grażyna Kostrowiecka

Przewodniczący RN:


Bogdan Leśnik