

REGULAMIN
przetargów na ustanowienie odrębnej własności lokali
mieszkalnych znajdujących się w zasobach Spółdzielni
Mieszkaniowej w Blachowni i przeniesienie własności lokali

ROZDZIAŁ I
POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Przetarg przeprowadzony na podstawie niniejszego regulaminu ma na celu wyłonienie osoby uprawnionej do zawarcia ze Spółdzielnią Mieszkaniową w Blachowni umowy na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego – wobec uprzedniego wygaśnięcia lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

§ 2

Uchwałę o przeznaczeniu lokalu mieszkalnego do przetargu na:

- 1) ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu,
 - 2) przeniesienie odrębnej własności lokalu,
- podejmuje Zarząd Spółdzielni.

§ 3

1. Przetarg na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego odbywa się w trybie ustnego przetargu nieograniczonego.
2. Zawarcie umowy o ustanowienie i przeniesienie własności lokalu mieszkalnego, z nabywcą wyłonionym w drodze przetargu, Spółdzielnia dokonuje na zasadach wynikających z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 r. z późniejszymi zmianami. Umowa ta jest sporządzana w formie aktu notarialnego i zawierana nie później niż w terminie 45 dni od dnia zatwierdzenia protokołu z przetargu. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu jest wpłata wartości rynkowej lokalu.
3. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy o ustanowienie i przeniesienie własności lokalu mieszkalnego oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają osobę, na rzecz której spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.

§ 4

1. Przetarg na podstawie niniejszego regulaminu przeprowadza się komisyjnie.
2. Skład komisji przetargowej wyznacza Zarząd Spółdzielni. W skład komisji przetargowej wchodzi co najmniej 3 osoby, w tym Przewodniczący komisji i Sekretarz komisji.
3. Zabrania się udziału w komisji przetargowej osobom, które:
 - 1) są osobami bliskimi stojącego do przetargu lub jego przedstawiciela bądź pełnomocnika,
 - 2) pozostają ze stojącym do przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.
4. W przypadku ujawnienia w toku postępowania przetargowego, że w stosunku do członka komisji przetargowej mają miejsce okoliczności określone w ust. 3, Zarząd Spółdzielni dokonuje niezwłocznie zmian w składzie komisji przetargowej.

§ 5

Podczas prowadzenia postępowania przetargowego komisja przetargowa sporządza protokół zawierający:

- 1) opis lokalu mieszkalnego,
- 2) imiona i nazwiska, nr PESEL oraz adresy osób przystępujących do przetargu (na podstawie dowodów tożsamości),
- 3) informacje o spełnieniu warunków wymaganych od stawających do przetargu,
- 4) uzasadnienie przerwania postępowania lub niedokonania wyboru, jeżeli takie nastąpiło,
- 5) uzasadnienie dokonania wyboru.

§ 6

Spółdzielnia obowiązana jest do traktowania na równych prawach wszystkich osób ubiegających się o zawarcie umowy i do prowadzenia postępowania w sposób gwarantujący zachowanie uczciwej konkurencji.

§ 7

1. Cenę wywoławczą stanowi wartość rynkowa lokalu, określona przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie majątkowym sporządzonym na zlecenie Spółdzielni.
2. W przypadku braku chętnych do zawarcia umowy po przetargu nieograniczonym, Zarząd Spółdzielni może podjąć uchwałę o obniżeniu ceny wywoławczej do powtórnego przetargu.
3. Komisji przetargowej przysługuje prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

ROZDZIAŁ II USTNY PRZETARG NIEOGRANICZONY

§ 8

1. W ustnym przetargu nieograniczonym mogą wziąć udział osoby fizyczne pełnoletnie posiadające pełną zdolność do czynności prawnych lub osoby prawne.
2. Komisja przetargowa dopuszcza chętnych do udziału w przetargu pod warunkiem:
 - wpłaty przez osobę chętną wyznaczonego wadium,
 - złożenia przez osobę chętną pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z niniejszym regulaminem,
 - złożenia pisemnego oświadczenia o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu,
3. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa. Przewodniczący kieruje pracami komisji przetargowej i wypowiada się w jej imieniu. Sekretarz komisji przetargowej odpowiada za sporządzenie protokołu z prac komisji przetargowej.
4. W przypadku, gdy do przetargu nie przystąpi żaden chętny lub nie nastąpi przynajmniej jedno postąpienie w licytacji, Spółdzielnia ogłasza przetarg nieograniczony w kolejnym terminie.

§ 9

1. Spółdzielnia zawiadamia o przetargu w drodze ogłoszenia opublikowanego w prasie lokalnej, wybranej według decyzji Zarządu Spółdzielni oraz poprzez ogłoszenie ujawnione na tablicy informacyjnej w siedzibie Spółdzielni, na stronie

internetowej Spółdzielni oraz na tablicach informacyjnych w budynkach mieszkalnych pozostających w zarządzie Spółdzielni.

2. Ogłoszenie o przetargu zawiera co najmniej:
 - 1) nazwę i adres Spółdzielni,
 - 2) opis i lokalizację lokalu mieszkalnego,
 - 3) cenę wywoławczą,
 - 4) informację o warunkach jakie muszą spełniać stawający do przetargu, w tym wymóg w zakresie wpłaty wadium,
 - 5) miejsce i termin przeprowadzenia przetargu.

§ 10

Wyznaczony przez Spółdzielnię termin przetargu nie może być krótszy niż 21 dni od dnia ukazania się ogłoszenia w prasie lokalnej.

§ 11

Zainteresowane osoby stawające do przetargu obowiązane są wnieść wadium, którego warunki i wysokość ustala każdorazowo Zarząd Spółdzielni w treści uchwały podjętej na podstawie § 2 niniejszego regulaminu. Wadium podlega wpłacie najpóźniej na trzy dni przed wyznaczonym terminem przetargu na wskazany w uchwale Zarządu rachunek bankowy Spółdzielni, przy czym rozstrzygającą jest data uznania rachunku bankowego Spółdzielni.

§ 12

1. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium z chwilą:
 - 1) zakończenia postępowania przetargowego wszystkim uczestnikom licytacji, oprócz wygrywającego,
 - 2) odwołania przetargu,
 - 3) unieważnienia przetargu.
2. Przystępujący do przetargu traci wadium jeżeli:
 - 1) przystąpi do przetargu i jest nieobecny podczas licytacji lub przystąpi do przetargu i nie bierze udziału w licytacji w sytuacji, w której żaden z pozostałych uczestników licytacji nie dokona chociażby jednego postąpienia,
 - 2) w terminie do dnia poprzedzającego dzień wyznaczony do zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu mieszkalnego nie wpłaci w całości wylicytowanej ceny za lokal.
3. Wysokość wadium wygrywającego przetarg wliczona jest w poczet ceny i nie podlega zwrotowi.
4. Zwrot wadium dokonywany jest na rachunek bankowy z którego zostało wpłacone wadium przez danego uczestnika przetargu, z tym, że do czasu dokonania zwrotu wadium uczestnik przetargu ma prawo wskazać pisemnie odmienny rachunek bankowy do dokonania zwrotu.

§ 13

1. Osoby stawające do przetargu zobowiązane są do zapoznania się i przestrzegania zasad zawartych w niniejszym regulaminie.
2. Regulamin przetargowy winien być wyłożony do wglądu w siedzibie Spółdzielni od dnia ukazania się w prasie lokalnej ogłoszenia o przetargu.

§ 14

1. Rozpoczęcie przetargu odbywa się w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.

2. Do zakresu działania komisji przetargowej należy:
 - 1) odczytanie warunków przetargowych,
 - 2) sprawdzenie tożsamości osób stawających do przetargu i sporządzenie imiennej listy,
 - 3) potwierdzenie zgodności wniesienia wadium,
 - 4) potwierdzenie złożenia przez uczestników przetargu oświadczeń wskazanych w niniejszym regulaminie,
 - 5) dopuszczenie do uczestnictwa w przetargu jedynie osób spełniających warunki zastrzeżone w niniejszym regulaminie.
3. W przetargu Przewodniczący komisji przeprowadza licytację następująco:
 - Przewodniczący podaje cenę wywoławczą,
 - uczestnicy zgłaszają ustnie w trakcie licytacji kolejne coraz to wyższe kwoty, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszego postąpienia,
 - postępowanie kwoty licytacji nie może być niższy niż 1000,00 zł.,
4. Z przetargu Komisja sporządza protokół przetargowy, który podpisują Przewodniczący komisji i jej członkowie.

§ 15

Postępowanie przetargowe, w wyniku którego do licytacji przystąpi jedna osoba, uważa się za prawidłowe i przetarg jest ważny pod warunkiem, że nastąpi co najmniej jedno postąpienie w licytacji.