

2022 -10- 12

L. dz. 3547/

Dekretacja

**Regulamin przetargu na
ustalenie warunków nabycia prawa odrębnej własności lokalu lub spółdzielczego
własnościowego prawa, którego dysponentem jest Spółdzielnia.**

I. Postanowienia ogólne.

§1

O charakterze przeprowadzanego przetargu decyduje Zarząd (nieograniczony, ograniczony lub ofertowy)

§2

1. Przedmiotem przetargu mogą być wolne w sensie prawnym i zwolnione fizycznie lokale w zasobach tutejszej Spółdzielni, a także spółdzielcze własnościowe prawa do lokali w zasobach spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Biały Zachód”
2. Przetarg nieograniczony przeprowadza się w formie ustnej licytacji
3. Wysokość ceny wywoławczej 1m² w przetargu nieograniczonym ustala Zarząd Spółdzielni w oparciu o wycenę rzeczoznawcy majątkowego.
4. Kwota do zapłaty jest iloczynem ceny 1m² i powierzchni lokalu podanej w ogłoszeniu przetargowym.

II. Tryb i zasady ogłaszania przetargów.

§3

1. Przetarg organizuje Zarząd Spółdzielni poprzez umieszczenie ogłoszenia o przetargu oraz powołując Komisję przetargową w ilości nie mniej niż 3 osoby spośród pracowników Spółdzielni. Członkowie Zarządu nie mogą wchodzić w skład Komisji przetargowej. W pracach Komisji przetargowej mają prawo brać udział jako obserwatorzy przedstawiciele Rady Nadzorczej.
2. Członkami Komisji ani obserwatorami nie mogą być osoby, które są członkami rodzin stającego do przetargu, bądź pozostającego ze stającym do przetargu w takim stosunku faktycznym lub prawnym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.
3. Członek Komisji lub obserwator, który stwierdzi w toku postępowania przetargowego, że mają miejsce okoliczności ujęte w ust.2, powinien niezwłocznie wyłączyć się z dalszego postępowania.

§4

1. Ogłoszenie przetargu Spółdzielnia zamieszcza na portalu internetowym do tego przeznaczonym, na stronie internetowej Spółdzielni oraz tablicach ogłoszeń.
2. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:
 - a) nazwę i adres,
 - b) rodzaj przetargu,
 - c) powierzchnię użytkową lokalu, ilość pomieszczeń,
 - d) cenę wywoławczą, krok postąpienia,
 - e) wysokość wadium oraz termin jego wpłaty,

- f) termin udostępnienia lokalu zainteresowanym w celu jego obejrzenia,
- g) miejsce i termin przeprowadzenia przetargu,
- h) informacje o możliwości zapoznania się z regulaminem przetargu,
- i) zastrzeżenie o możliwości odwołania przetargu bez podania przyczyny,
- j) zastrzeżenie o możliwości unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

§5

Stanowiący przedmiot przetargu lokal winien być, zgodnie z treścią ogłoszenia, udostępniony zainteresowanym, celem jego obejrzenia.

§6

1. Wyznaczony przez Spółdzielnię termin przetargu nie może być krótszy niż 7 dni od daty ukazania się ogłoszenia.
2. W przypadku nie dojścia do skutku przetargu o którym mowa w ust. 1 Zarząd ogłosi ponowny przetarg z ceną wywoławczą obniżoną nie więcej jak o 25% w stosunku do ceny wywoławczej z pierwszego przetargu.
3. W przypadku nieskuteczności przetargu przy obniżonej cenie wywoławczej zostanie przeprowadzony kolejny przetarg na warunkach ustalonych przez Zarząd, po wcześniejszym uzyskaniu opinii Rady Nadzorczej.

§7

1. W przetargu nie mogą brać udziału członkowie Komisji przetargowej ani obserwatorzy.
2. Przetarg może się odbyć jeżeli bierze w nim udział co najmniej dwóch licytantów,

§8

1. Osoby stające do przetargu nieograniczonego obowiązane są do wniesienia wadium w wysokości i terminie podanym w ogłoszeniu.
2. Wysokość wadium ustalana jest przez Zarząd Spółdzielni.
3. Wadium wnoszone jest w polskich środkach płatniczych na wskazane konto Spółdzielni.
4. Osoby, które wpłaciły wadium otrzymują „karty uczestnictwa”, uprawniające do udziału w przetargu. Kartę należy zachować do głosowania i zwrotu wadium.

§9

1. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium:
 - a) Przelewem do 7 dni po zakończeniu postępowania przetargowego wszystkim uczestnikom licytacji, oprócz osoby, która wygrała przetarg,
 - b) Po odwołaniu lub unieważnieniu przetargu.
2. Nabywca zobowiązany jest do wpłacenia wylicytowanej kwoty w terminie nie przekraczającym 30 dni od daty przeprowadzenia przetargu.

3. Nabywca, który w terminie określonym w ust. 2 nie uiści ceny nabycia, traci prawo wynikające z wygrania przetargu, zdeponowanego wadium oraz zobowiązany jest do pokrycia ewentualnych kosztów związanych z organizowaniem przetargu. Osoba ta nie może uczestniczyć w przetargu ogłoszonym ponownie na ten sam lokal.
4. Wpłacone wadium przez uczestnika, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia w przetargu i nie podlega zwrotowi.
5. Zarząd zawrze z nabywcą w terminie 30 dni umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego lub umowę sprzedaży / akt notarialny /. Koszty zawarcia umowy notarialnej oraz koszty założenia księgi wieczystej obciążają nabywcę na rzecz, którego Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.

§10

1. Osoby przystępujące do przetargu winny uczestniczyć w nim osobiście lub przez pełnomocnika na podstawie pełnomocnictwa notarialnego.
2. Osoby stające do przetargu zobowiązane są do zapoznania się i przestrzegania zasad zawartych w niniejszym Regulaminie.
3. Regulamin przetargu winien być wyłożony do wglądu w siedzibie Spółdzielni poczynając od dnia ogłoszenia przetargu.

III. Przebieg przetargu

§11

1. Przetarg odbywa się w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
2. W przypadku, gdy przedmiotem ogłoszonego przetargu jest więcej niż jeden lokal postępowanie przetargowe prowadzi się odrębnie dla każdego z nich.
3. Przewodniczący Komisji rozpoczynając postępowanie przetargowe:
 - a) odczytuje warunki przetargu,
 - b) sprawdza tożsamość osób stających do przetargu,
 - c) sprawdza czy uczestnicy spełniają wymagane warunki, a w przypadku pełnomocnika czy posiada pełnomocnictwo notarialne,
 - d) potwierdza zgodność wniesionego wadium.
4. Licytacja odbywa się przez ustne zgłaszanie postąpień. Przetarg jest skuteczny, gdy licytanci zgłosili co najmniej 1 postąpienie od ceny wywoławczej, dopóki mimo 3-krotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Postąpienie w licytacji nie może być niższe niż 50,00 zł
5. Bezpośrednio po zakończeniu licytacji Komisja przetargowa ogłasza kto zgłosił najkorzystniejszą ofertę oraz jej wysokość.
6. Zarząd zatwierdza wynik przetargu przyjmując najkorzystniejszą ofertę przyjętą przez Komisję Przetargową. W przypadku nie zatwierdzenia wyniku przetarg uznaje się za unieważniony.

§12

Z przebiegu przetargu Komisja sporządza protokół, który podpisują wszyscy jej członkowie. Protokół ten powinien zawierać:

1. Skład Komisji przetargowej oraz nazwiska obserwatorów – członków Rady Nadzorczej.
2. Miejsce i datę przetargu,
3. Oznaczenie lokalu stanowiącego przedmiot przetargu,
4. Cenę wywoławczą,
5. Wysokość kwoty wylicytowanej,
6. Krótki opis przebiegu licytacji,
7. Imię i Nazwisko, nr dowodu osobistego i miejsce zamieszkania osoby, która wygrała przetarg,
8. Oświadczenie osoby, która wygrała przetarg, że znane są jej warunki nabycia w drodze przetargu lokalu,
9. Wnioski i oświadczenie osób obecnych przy przetargu,
10. Wzmiankę o odczytaniu protokołu, a jeżeli postępowanie przetargowe zostało odwołane bądź nastąpiło odstąpienie od przetargu, przyczyny odwołania bądź odstąpienia od przetargu.

IV. Postanowienia końcowe

§13

1. Komisja Przetargowa ma prawo odstąpienia od przetargu bez podania przyczyny, sporządzając na tę okoliczność protokół, zawierający uzasadnienie jego unieważnienia.
2. Do przypadków nie ujętych w Regulaminie stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu Cywilnego.

§14

1. Niniejszy jednolity tekst Regulaminu został zatwierdzony Uchwałą Nr ~~208~~ RN-XI/2022 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód w dniu 11.10.2022r. i obowiązuje od dnia podpisania.
2. Z dniem uchwalenia nowego regulaminu traci moc dotychczasowy obowiązujący regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 100/RN-VII/2009 z dnia 25.08.2009r.

Sekretarz
Rady Nadzorczej
Barbara Kosidłowska
Barbara Kosidłowska

Przewodnicząca
Rady Nadzorczej
Anna Sękara
Anna Sękara