

Regulamin

zasad i trybu postępowania przy przeprowadzaniu przetargu na ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu odzyskanego przez Spółdzielnię i przeniesienia prawa własności.

Podstawę prawną stanowią przepisy:

1. Ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz.U. z 2003 r. Nr 119, poz.1116 ze zmianami), zwana dalej usm.
2. Statutu Wałeckiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Wałczu.

§ 1

1. Na odzyskany przez Spółdzielnię lokal mieszkalny, lokal użytkowy lub garaż – zwanych dalej lokalem - wolny w sensie prawnym, Spółdzielnia ogłasza nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu przetarg nieograniczony na ustanowienie i przeniesienie prawa odrębnej własności lokalu.
2. O ogłoszeniu przetargu na ustanowienie i przeniesienie prawa odrębnej własności lokalu decyduje Zarząd Spółdzielni zgodnie z przepisami usm i statutu spółdzielni.

§ 2

1. Spółdzielnia zawiadamia o przetargu poprzez umieszczenie ogłoszenia w prasie lokalnej, na stronie internetowej Spółdzielni oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni.
2. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać informacje o:
 - 1) nazwie i adresie Spółdzielni,
 - 2) lokalu (położenie, piętro, powierzchnię),
 - 3) wysokości ceny wywoławczej,
 - 4) terminie i miejscu przetargu,
 - 5) terminie, w którym można oglądać lokal,
 - 6) wysokości wadium, terminie i sposobie jego wpłaty,
 - 7) o prawie Spółdzielni do odwołania przetargu lub jego unieważnieniu bez podania przyczyn.

§ 3

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne.
2. W przetargu nie mogą uczestniczyć członkowie Komisji Przetargowej oraz osoby im bliskie.

§ 4

1. Warunkiem uczestniczenia w przetargu jest złożenie deklaracji według wzoru stanowiącego zał. nr 1 do niniejszego Regulaminu oraz wniesienie wadium przez osobę przystępującą do przetargu w terminie i wysokości podanej w ogłoszeniu o przetargu.
2. Wysokość wadium jest ustalana przez Zarząd Spółdzielni, przy czym nie może przekraczać 10 % ceny wywoławczej.
3. Wadium uznaje się za wniesione, gdy uczestnik przetargu przedłoży Komisji przetargowej:
 - 1) kopię dowodu przelewu potwierdzoną przez placówkę przyjmującą wykonanie operacji przelewu,
 - 2) potwierdzenie przez właściwy bank realizacji transakcji dokonanej drogą internetową.
4. Wadium winno być wnoszone osobno na każdy lokal.

5. Wadium wpłacone przez wygrywającego przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia prawa do lokalu.
6. W przypadku odwołania lub unieważnienia przetargu, a także w przypadku, gdy przetarg nie dojdzie do skutku, bądź zakończy się dla uczestnika wynikiem negatywnym wadium zostanie niezwłocznie zwrócone uczestnikom przetargu. To samo dotyczy osób, które przegrały przetarg.
7. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Spółdzielni, jeżeli uczestnik przetargu uchyla się od zapłaty zaoferowanej ceny lub zawarcia umowy ustanowienia i przeniesienia prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego.

§ 5

Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa, w której skład wchodzi przewodniczący oraz dwóch członków. Przewodniczącego oraz członków komisji przetargowej wyznacza Zarząd Spółdzielni.

§ 6

Cenę wywoławczą stanowi wartość rynkowa lokalu, oszacowana przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.

§ 7

1. Do przetargu dopuszczone zostają osoby, które:
 - 1) wniosą wadium w wysokości podanej w ogłoszeniu o przetargu,
 - 2) zgłoszą gotowość do uczestniczenia w przetargu poprzez przybycie na miejsce wyznaczone na przeprowadzenie przetargu w terminie określonym w ogłoszeniu, o którym mowa w § 2 Regulaminu,
 - 3) złożą prawidłowo wypełnioną deklarację przystąpienia do przetargu, której druk oferty mogą otrzymać w biurze Spółdzielni lub pobrać ze strony internetowej Spółdzielni. Wzór deklaracji stanowi załącznik nr 1 do Regulaminu.
2. O dopuszczeniu do przetargu rozstrzyga komisja przetargowa.

§ 8

Przetarg dochodzi do skutku, gdy zgodnie z zasadami określonymi w Regulaminie do przetargu zostanie dopuszczona co najmniej jedna osoba.

§ 9

1. Przetarg jest przeprowadzany w formie ustnej licytacji.
2. Przetarg otwiera Przewodniczący komisji przetargowej i wzywa przybyłe osoby do przedłożenia deklaracji oraz dokumentów potwierdzających wniesienie wadium i w oparciu o nie ustala, ogłasza i zamyka listę osób upoważnionych do udziału w licytacji.
3. Przewodniczący komisji przetargowej przekazuje uczestnikom przetargu informacje o:
 - 1) lokalu (położeniu, piętrze, powierzchni),
 - 2) cenie wywoławczej,
 - 3) wysokości postąpienia, które nie może wynosić mniej niż 1% wartości wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych setek złotych,
 - 4) tym, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny, dalsze postąpienia nie będą przyjmowane,
 - 5) skutkach nie dokonania czynności wymaganych do zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie prawa odrębnej własności do lokalu o których mowa w §11 i §12 Regulaminu.
4. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny. Oferowana cena przestaje wiązać, gdy inny uczestnik przetargu zaoferuje wyższą cenę, aż do momentu, w którym przewodniczący komisji przetargowej wywoła po raz trzeci ostatnią oferowaną cenę

i przybiciem zamknie licytację ogłaszając imię i nazwisko osoby fizycznej albo nazwę osoby prawnej, która wygrała przetarg.

5. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej lub nikt nie przystąpił do przetargu.

§ 10

1. Z przeprowadzonego przetargu komisja przetargowa sporządza protokół zawierający następujące informacje:
 - 1) wskazanie imiennego składu komisji przetargowej,
 - 2) daty i miejsca przetargu,
 - 3) oznaczenie lokali,
 - 4) określenie ceny wywoławczej i wysokości postąpienia,
 - 5) potwierdzenie udzielenia informacji o utracie wadium w przypadku, gdy nabywca nie uiszczy w wyznaczonym terminie kwoty nabycia prawa,
 - 6) wskazanie osób dopuszczonych i nie dopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem,
 - 7) najwyższej cenie zaoferowanej za lokal,
 - 8) imię i nazwisko osoby fizycznej lub nazwa osoby prawnej ustalonej jako nabywca lokalu,
 - 9) wylicytowaną cenę nabycia,
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują wszyscy członkowie komisji przetargowej. Protokół wraz z ustaleniami zatwierdza Zarząd Spółdzielni.
3. Dokumentację i protokoły z przeprowadzonego przetargu przechowuje dział członkowsko-mieszkańcowski.
4. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach z których jeden przeznaczony jest dla Spółdzielni, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca prawa.
5. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy o ustanowienie prawa do lokalu.

§ 11

1. Z wygrywającym przetarg zostanie zawarta umowa o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności oferowanego w przetargu lokalu po uprzednim zatwierdzeniu protokołu z przetargu przez Zarząd Spółdzielni oraz dokonaniu przez wygrywającego przetarg czynności określonych w ust.2.
2. Warunkiem zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności oferowanego w przetargu lokalu jest dokonanie przez wygrywającego przetarg wpłaty oferowanej ceny najpóźniej w terminie 14 dni od dnia przeprowadzenia przetargu.
3. W uzasadnionych przypadkach na wniosek nabywcy Zarząd Spółdzielni może przedłużyć termin na uiszczenie ceny nabycia.

§ 12

1. W przypadku, gdy wygrywający przetarg nie uiszczy kwoty stanowiącej cenę nabycia w terminie określonym w § 11 ust. 2 traci prawo do zawarcia umowy.
2. W przypadku określonym w ust.1 wniesione przez wygrywającego przetarg wadium nie podlega zwrotowi.

§ 13

Zarząd, kierując się dobrem Spółdzielni ma prawo do odwołania lub unieważnienia przetargu z ważnych przyczyn bez uzasadnienia.

§ 14

W przypadkach określonych w § 9 ust. 5, § 12 i § 13 Regulaminu Zarząd Spółdzielni ogłasza kolejny przetarg.

§ 15

1. W przypadku wpłynięcia do Spółdzielni – w okresie 3 dni od dnia zamknięcia trzeciego lub kolejnych przetargów zakończonych wynikiem negatywnym – pisemnej oferty nabycia prawa do lokalu za cenę nie niższą niż wywoławcza z ostatniego przetargu, Zarząd może zbyć prawo do lokalu bez przeprowadzania kolejnego przetargu.
2. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli oferty.
3. W sytuacji określonej w ust. 2 przepisy regulaminu dotyczącego sposobu przeprowadzania przetargu stosuje się odpowiednio.
4. Przetarg wygrywa oferent, który zaoferuje najwyższą cenę.

§ 16

1. Uczestnicy przetargu mogą złożyć skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu w dniu odbycia się przetargu.
2. Zarząd zobowiązany jest do rozstrzygnięcia skargi w terminie 7 dni od daty przetargu oraz do pisemnego poinformowania o sposobie rozstrzygnięcia skargi.
3. Zarząd podejmuje decyzję o zatwierdzeniu protokołu przetargu po rozpatrzeniu skargi.

§ 17

1. Koszty związane z ustanowieniem oraz przeniesieniem prawa odrębnej własności lokalu, w tym wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym, obciążają osobę na rzecz której Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.
2. Termin zawarcia umowy notarialnej o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu ustala Zarząd Spółdzielni.

§ 18

1. Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 30.04.2018r.
2. Z dniem podjęcia niniejszej uchwały przestaje obowiązywać "Regulamin w sprawie przeprowadzania przetargu na sprzedaż mieszkań w Wałeckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Wałczu" zatwierdzony w dniu 02.01.1996r.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Wałeckiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko - Własnościowej
Agneszka Bednarska
Sekretarz Rady
Agneszka Bednarska

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Wałeckiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko - Własnościowej

Wiktoria Budańska

Przewodniczący Rady

RADA NADZORCZA
Wałeckiej Spółdzielni
Mieszkaniowej w Wałczu

Załącznik nr 1

Do Regulaminu zasad i trybu postępowania przy przeprowadzaniu przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu odzyskanego przez Spółdzielnię i przeniesienia prawa własności z dn. 30 kwietnia 2018r. – uchwała nr 20/2018

Deklaracja

przystąpienia do przetargu nieograniczonego na ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr przy ul.....
ogłoszonego w dniu przez Wałęcką Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko-Własnościową w Wałczu przy ul. Wojska Polskiego 2-6

Nazwisko i imię

Adres zamieszkania

Nr PESEL

1. Oświadczam, że zapoznałem/am się z warunkami przetargu określonymi w Regulaminie zasad i trybu postępowania przy przeprowadzaniu przetargu na ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu odzyskanego przez Spółdzielnię i przeniesienia prawa własności i wyrażam wolę wzięcia w nim udziału.
2. Oświadczam, że znany jest mi stan techniczny lokalu mieszkalnego nr..... położonego w przy ul. przyjmuję go bez zastrzeżeń oraz, że nie będę wnosił/a z tego tytułu żadnych roszczeń do Wałęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Wałczu.
3. Oświadczam że wniosłem/łam wadium w wysokości i terminie podanym w warunkach uczestnictwa w przetargu, wyrażam zgodę na jego przepadek na rzecz Wałęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Wałczu w sytuacji określonej w §12 w/w Regulaminu.
4. W przypadku, gdy nie wygram przetargu proszę o zwrot wpłaconego przeze mnie wadium na konto nr.....
w Banku

.....
data i czytelny podpis składającego deklarację