

Regulamin

przetargu na uzyskanie pierwszeństwa na ustanowienie prawa odrębnej własności zwolnionego lokalu mieszkalnego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia-Północ” w Łodzi

Postanowienia ogólne

§ 1

Zarząd Spółdzielni, działając na podstawie ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. 2013 poz. 1222 z 17.10.2013 r. z późniejszymi zmianami) przeprowadza przetarg na ustanowienie pierwszeństwa na zawarcie umowy odrębnej własności zwolnionego lokalu spółdzielczego.

§ 2

Zarząd wystawia zwolniony lokal mieszkalny na przetarg w celu wyłonienia osoby, z którą zawarty zostanie akt notarialny ustanawiający odrębną własność tego lokalu.

§ 3

1. Cena lokalu stanowiącego przedmiot odrębnej własności określona w przetargu, obejmuje lokal wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz udział w nieruchomości wspólnej.
2. Zarząd o fakcie i terminie przeprowadzenia przetargu informuje Radę Nadzorczą, która może delegować swojego członka jako obserwatora przebiegu przetargu.
3. Zarząd powołuje komisję przetargową, która przeprowadza nieograniczony przetarg ustny.

Ogłoszenie

§ 4

1. Zarząd powiadamia o przetargu zamieszczając ogłoszenie na tablicy informacyjnej w siedzibie Spółdzielni, na stronie internetowej Spółdzielni oraz w poczytnym dzienniku lokalnym.
2. Ogłoszenie zawiera co najmniej:
 - a) nazwę i adres Spółdzielni,
 - b) opis i lokalizację lokalu mieszkalnego,
 - c) informację o udostępnieniu lokalu do oglądania,
 - d) cenę wywoławczą,
 - e) miejsce i termin przeprowadzenia przetargu,
 - f) wysokość i sposób wniesienia wadium,
 - g) informację o warunkach jakie muszą spełniać osoby stawające do przetargu,
 - h) informacje o miejscu udostępnienia regulaminu przetargu.

3. W ogłoszeniu o przetargu nie można zamieszczać terminów kolejnych przetargów na zbycie tego samego lokalu.

Wadium

§ 5

1. W licytacji mogą brać udział osoby pełnoletnie, które wpłacą wadium w kwocie określonej przez Zarząd, w wysokości co najmniej 10% ceny wywoławczej, a także które złożyły oświadczenie o zapoznaniu się i akceptacji treści niniejszego regulaminu.
2. Zarząd wskazuje w ogłoszeniu sposób i termin wnoszenia wadium.
3. Dowód wniesienia wadium oraz oświadczenie, o którym mowa w ust. 1 uczestnik przetargu przedkłada komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.
4. Wadium zwraca się niezwłocznie po zamknięciu lub odwołaniu przetargu z zastrzeżeniem ust.6.
5. Zwrot wadium na podany rachunek uczestnika przetargu następuje w pierwszym dniu roboczym po zakończeniu lub odwołaniu przetargu.
6. Wadium wniesione przez uczestnika, który uzyskał przybicie zalicza się na poczet wylicytowanej kwoty.
7. Wadium przepada na rzecz Spółdzielni w razie uchylecia się uczestnika, który wygrał przetarg od wniesienia wylicytowanej kwoty w ciągu 45 dni od odbycia licytacji. Zarząd termin ten może wydłużyć na uzasadniony wniosek zainteresowanego.

Cena wywoławcza

§ 6

1. Cenę wywoławczą w pierwszym przetargu stanowi wartość rynkowa lokalu określona przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym. Koszt sporządzenia operatu ponosi osoba uprawniona do uzyskania ceny lokalu zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. W przypadku gdy przetarg zakończy się wynikiem negatywnym Zarząd jest uprawniony do ogłaszania kolejnych przetargów. Cena wywoławcza w kolejnych przetargach ustalana będzie każdorazowo zgodnie z zasadami określonymi w § 6 ust.1.
W przypadku, gdy drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym Zarząd może odroczyć ogłoszenie kolejnego przetargu, nie dłużej niż o 3 miesiące.
3. W każdym przypadku osoba wygrywająca przetarg obowiązana jest zapłacić cenę uzyskaną w wyniku przetargu.

Komisja przetargowa

§ 7

1. W imieniu Zarządu Prezes powołuje komisję w składzie od 3 do 5 osób spośród pracowników Spółdzielni w celu przeprowadzenia przetargu.

2. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej, oraz osoby bliskie tym osobom.
3. Komisja wybiera ze swego grona przewodniczącego, który:
 - a) otwiera przetarg,
 - b) informuje o:
 - przedmiocie przetargu,
 - kwocie postąpienia,
 - uczestnikach przetargu,
 - terminie wniesienia ceny wylicytowanej w przetargu, pomniejszonej o wpłacone wadium,
 - konieczności zawarcia umowy notarialnej ustanawiającej odrębną własność lokalu i pokrycie związanych z tym kosztów notarialnych oraz wieczysto-księgowych przez osobę nabywającą prawo,
 - skutkach uchylecia się od wniesienia wylicytowanej ceny w przetargu,
 - obowiązku zapoznania się i akceptacji postanowień niniejszego regulaminu.
 - c) przeprowadza przetarg,
 - d) sporządza protokół przetargu.

Przetarg

§ 8

1. Przetarg jest ważny, bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
2. W przypadku nie zawarcia umowy notarialnej ustanawiającej odrębną własność lokalu z przyczyn niezależnych od Spółdzielni lub osoby, która wygrała przetarg Spółdzielnia zwraca tej osobie wniesione środki na podany rachunek bankowy w terminie 7 dni, od daty w której miała zostać zawarta umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu.
3. Zaistnienie zdarzenia opisanego w ust. 2 nie powoduje powstania roszczeń odszkodowawczych po stronie uczestnika przetargu lub Spółdzielni.

§ 9

1. Kwotę postąpienia określa Zarząd.
2. Przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
3. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
4. Po ustaniu zgłaszania postąpień, przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby, która wygrała przetarg.

Protokół przeprowadzonego przetargu

§ 10

1. Przewodniczący sporządza protokół przeprowadzonego przetargu.
2. Protokół powinien zawierać co najmniej informacje o :
 - a) składzie komisji przetargowej,
 - a) przedmiocie, terminie i miejscu przetargu,
 - b) osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem,
 - c) cenie wywoławczej oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu,
 - d) imieniu, nazwisku, adresie osoby, która wygrała przetarg,
 - e) dacie sporządzenia protokołu.
3. Protokół podpisują wszystkie osoby, wchodzące w skład komisji oraz osoba, która wygrała przetarg.
4. Protokół sporządza się w 3 egzemplarzach z których jeden otrzymuje Spółdzielnia, drugi osoba wygrywająca przetarg, trzeci notariusz.
5. Protokół przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego z osobą, która wygrała przetarg.

Postanowienia końcowe

§ 11

Regulamin uchwalony został uchwałą Rady Nadzorczej nr 6/VIII/09 z dnia 10 marca 2009 roku i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

§ 12

Uchyła się Regulamin przetargu na uzyskanie pierwszeństwa na zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do zwolnionego lokalu mieszkalnego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia-Północ” w Łodzi uchwalony w dniu 08.04.2003 r. uchwałą nr 14/VI/03.

Sekretarz Rady

Przewodniczący Rady

(Lesława Krynicka)

(Marek Pawlak)

- uchwałą nr 5/XI/2016 z dnia 23 lutego 2016 roku wprowadzono zmiany w § 1, § 2 ust. 1, ust. 2, § 5 ust. 1, § 6 ust. 3, § 7 ust. 1, ust. 2, ust. 3 pkt b), § 10 ust. 4 – aneks nr 1,
- uchwałą nr 26/XII/2017 z dnia 28 listopada 2017 roku wprowadzono zmiany w § 1, § 2·§ 5 ust. 1, § 6 ust. 3, § 7ust. 3 pkt b), § 8 – aneks nr 2,

MK/.