

REGULAMIN
przetargu na nabycie prawa odrębnej własności do lokalu
w Spółdzielni Mieszkaniowej „Bocianek”
w Kielcach.

§ 1.

Ilekroć w niniejszym Regulaminie mowa jest o :

1. **Spółdzielni** - należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową „Bocianek” w Kielcach.
2. **Komisji** - należy przez to rozumieć komisję, która przeprowadza przetarg.
3. **Licytancie** - należy przez to rozumieć osobę, która bierze udział w przetargu w celu nabycia prawa odrębnej własności do lokalu mieszkalnego lub garażu.
4. **Nabywcy** - należy przez to rozumieć licytanta, któremu udzielono przybicia.
5. **Cenie nabycia** - należy przez to rozumieć cenę po wywołaniu której udzielono przybicia.
6. **Lokalu** - należy przez to rozumieć zarówno lokal mieszkalny, jak i garaż.

§ 2.

Celem przetargu na nabycie prawa odrębnej własności do lokalu jest ustalenie osoby (osób), z którą Spółdzielnia zawrze umowę notarialną o przeniesienie tego prawa oraz uzyskanie najwyższej ceny nabycia.

§ 3.

Spółdzielnia zobowiązana jest do traktowania na równych prawach wszystkich uczestników przetargu i do prowadzenia postępowania przetargowego w sposób gwarantujący zachowanie uczciwej konkurencji, z tym że w przypadku gdy do przetargu przystępuje dotychczasowy najemca lokalu służy mu prawo nabycia za cenę wywoławczą ustaloną w § 5 ust. 1 Regulaminu.

§ 4.

Zarząd Spółdzielni :

1. Decyduje o postawieniu lokalu na przetarg.
2. Ogłasza przetarg w sposób umożliwiający dotarcie informacji o przetargu do szerokiego kręgu zainteresowanych i prawidłowe jego przeprowadzenie.
3. Powołuje komisję w składzie co najmniej trzech osób wyznaczając jednocześnie jej przewodniczącego.

4. Zaprasza do udziału w przetargu, jako obserwatorów, dwóch członków Rady Nadzorczej Spółdzielni.

§ 5.

1. W cenę wywoławczą prawa odrębnej własności do lokalu stawianego na przetarg wchodzi wartość rynkowa lokalu ustalona wyceną rzeczoznawcy majątkowego i koszt operatu szacunkowego.
2. Kwotę równą cenie wywoławczej zalicza się na poczet wkładu budowlanego związanego z uzyskiwaniem przez nabywcę prawa odrębnej własności do lokalu. Różnica pomiędzy ceną nabycia i ceną wywoławczą stanowi wpłatę na wyodrębniony fundusz remontowy Spółdzielni.

§ 6.

1. W przetargu mogą brać udział pełnoletnie osoby fizyczne oraz osoby prawne.
2. W przetargu mogą brać udział jedynie pojedyncze osoby lub małżonkowie.
3. W przetargu nie mogą uczestniczyć:
 - a) osoby wchodzące w skład Komisji,
 - b) osoby, które pozostają z członkami Komisji Przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzących przetarg, a w szczególności małżonek i krewni w linii prostej osób, o których mowa w pkt. a.

§ 7.

1. Licytanci zobowiązani są wpłacić wadium pod rygorem niedopuszczenia ich do udziału w przetargu.
2. Wysokość wadium wynosi 10 % ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
3. Wadium powinno być wpłacone na rachunek bankowy Spółdzielni w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
4. Spółdzielnia zwraca wadium wszystkim licytantom z wyjątkiem nabywcy, w ciągu 3 dni od przetargu (w wartości nominalnej). Wadium wpłacone przez nabywcę Spółdzielnia zatrzymuje w celu zaliczenia na poczet ceny nabycia.
5. W przypadku, gdy licytant przystępuje do przetargu na kilka lokali stawianych na przetarg w ramach jednego postępowania przetargowego, zobowiązany jest do wpłacenia wadium na każdy z tych lokali pod rygorem nie dopuszczenia go do przetargu na ten lokal, na który wadium nie zostało wpłacone.

§ 8.

1. Licytanci przybyli na przetarg muszą przedstawić komisji:

- a) dokument pozwalający potwierdzić ich tożsamość tj. dowód osobisty lub paszport,
 - b) dowód wpłaty wadium w wymaganej wysokości i w wymaganym terminie,
 - c) w przypadku osób prawnych dokument potwierdzający uprawnienie do reprezentacji osoby prawnej.
2. Pełnomocnicy licytantów muszą przedstawić pełnomocnictwo do reprezentowania mocodawcy z podpisem poświadczonym przez notariusza.

§ 9.

1. Licytanci (pełnomocnicy licytantów), którzy nie wywiążą się z obowiązku określonego w § 8 nie zostaną dopuszczeni przez Komisję do udziału w licytacji.
2. Przed rozpoczęciem licytacji przewodniczący podaje do wiadomości imiona i nazwiska licytantów, którzy nie zostali dopuszczeni do udziału w licytacji.

§ 10.

1. Przetarg jest przeprowadzany w formie ustnej licytacji odbywającej się publicznie w miejscu ustalonym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Licytację prowadzi przewodniczący komisji.
3. Przed rozpoczęciem licytacji przewodniczący podaje do wiadomości obecnych:
 - a) przedmiot przetargu poprzez określenie adresu sprzedawanego lokalu,
 - b) cenę wywoławczą,
 - c) minimalną wysokość postąpienia,
 - d) informację, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte,
 - e) informację czy do przetargu zgłosił się dotychczasowy najemca mający prawo nabycia zgodnie z § 3.
4. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 500 zł.
5. Licytacja rozpoczyna się od wywołania ceny wywoławczej.
6. Cena zaoferowana w licytacji przestaje wiązać licytanta, gdy zaoferowana zostaje cena wyższa z uwzględnieniem minimalnej wysokości postąpienia.
7. Po ustaniu postąpień przewodniczący trzykrotnie wywołuje najwyższą z zaoferowanych cen i jeżeli przed trzecim wywołaniem brak jest dalszych postąpień, udziela przybicia licytantowi, który zaoferował najwyższą cenę i zamyka przetarg.

§ 11.

1. Stawienie się jednego licytanta wystarcza do odbycia przetargu.
2. W przypadku określonym w pkt. 1., po wykonaniu przez przewodniczącego czynności, o których mowa w § 10 pkt. 3 i 5, licytant wymienia oferowaną cenę, a komisja podejmuje decyzję o tym, czy udzielić licytantowi przybicia. Stosownie do decyzji

komisji przewodniczący udziela przybicia licytantowi i zamyka przetarg lub zamyka przetarg bez wyboru nabywcy.

§ 12.

1. Jeżeli nie stawi się żaden licytant lub żaden z licytantów nie zaoferuje co najmniej jednego postąpienia powyżej ceny wywoławczej przewodniczący zamyka przetarg bez wyboru nabywcy.

§ 13.

1. Nabywca jest zobowiązany w terminie 30 dni od dnia, w którym udzielono mu przybicia wpłacić cenę nabycia oraz załatwić formalności niezbędne do przyjęcia go w poczet członków Spółdzielni tj. złożyć deklarację członkowską.
2. Na poczet ceny nabycia zalicza się wpłacone przez nabywcę wadium.
3. W przypadkach uzasadnionych szczególną sytuacją nabywcy, na jego wniosek, Zarząd Spółdzielni może przedłużyć termin określony w pkt. 1 nie dłużej niż o kolejne 10 dni.
4. Jeżeli którakolwiek z czynności wymienionych w pkt. 1 nie zostanie dokonana w terminie określonym tamże lub przedłużonym zgodnie z pkt. 3, nabywca traci prawa wynikające z udzielonego mu przybicia, a wpłacone przez niego wadium ulega przepadkowi na rzecz Spółdzielni.
5. Za dzień wpłaty uważa się dzień, w którym środki pieniężne wpłynęły na rachunek Spółdzielni.

§ 14.

Jeżeli nabywca wywiąże się z obowiązków określonych w § 13, Zarząd Spółdzielni przyjmuje go w poczet członków Spółdzielni i przenosi prawo odrębnej własności do lokalu będącego przedmiotem przetargu w drodze aktu notarialnego chyba, że Zarząd unieważni przetarg.

§ 15.

Jeżeli Nabywca wywiąże się z obowiązków określonych w § 13, ale pomimo wyznaczenia przez Spółdzielnię dodatkowego terminu 10 dni na zawarcie umowy, o której mowa w § 14 nie zawrze tejże umowy, nabywca straci prawa wynikające z udzielonego mu przybicia a wpłacone przez niego wadium ulegnie przepadkowi na rzecz Spółdzielni. W takim przypadku Spółdzielnia zwróci nabywcy wpłaconą cenę nabycia potrącając z tej ceny wadium.

§ 16.

Spółdzielnia nie będzie zwracać nabywcy jakichkolwiek kosztów remontu, czy adaptacji lokalu nabytego w wyniku przetargu. Jeżeli w lokalu mieszkalnym zostanie stwierdzona obecność ksylamitu, jego usunięcie nastąpi zgodnie z „Regulaminem w sprawie postępowania przy remontach w zakresie wymiany podłóży zawierających materiały szkodliwe”.

§ 17.

Komisja sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu zawierający:

- a) imiona, nazwiska i adresy wszystkich licytantów,
- b) imiona i nazwiska licytantów niedopuszczonych do udziału w licytacji,
- c) przyczyny niedopuszczenia licytanta do licytacji,
- d) cenę nabycia oraz imię i nazwisko nabywcy,
- e) postanowienie o zamknięciu przetargu bez wyboru nabywcy, o ile miało miejsce.

§ 18.

1. Zarząd zatwierdza wyniki przetargu.
2. Zarząd Spółdzielni może unieważnić przetarg przeprowadzony z naruszeniem niniejszego Regulaminu.
3. Po zawarciu umowy określonej w § 14 uchylenie się Spółdzielni od skutków zawarcia tej umowy może nastąpić jedynie w sposób przewidziany przez powszechnie obowiązujące przepisy prawne.
4. W przypadku określonym w pkt. 2 Spółdzielnia zwraca nabywcy wpłacone przez niego wadium oraz kwoty wpłacone na poczet ceny nabycia.

§ 19.

1. Osoby przystępujące do przetargu mają prawo do obejrzenia lokali w celu zapoznania się z ich stanem technicznym.
2. Osoby przystępujące do przetargu mają prawo do zapoznania się z niniejszym Regulaminem, który powinien być wyłożony do wglądu w siedzibie Spółdzielni od dnia ukazania się ogłoszenia o przetargu, do dnia zamknięcia przetargu.
3. Poprzez przystąpienie do przetargu licytanci akceptują warunki przetargu wynikające z niniejszego Regulaminu i ogłoszenia o przetargu.

§ 20.

Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia go przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Bocianek” w Kielcach Uchwałą nr 15/2022 z dnia

15.12.2022r.

Sekretarz Rady Nadzorczej

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej
P. Wozniak
.....
Piotr Piskorzewski

Przewodniczący Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCA
Rady Nadzorczej
E. Hermanowska
.....
Elżbieta Hermanowska.....

Uchwała nr 15/2022
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Bocianek” w Kielcach
z dnia 15.12.2022r.

W sprawie: aktualizacji „Regulaminu przetargu na nabycie prawa odrębnej własności do lokalu w Spółdzielni Mieszkaniowej „Bocianek” w Kielcach.

§ 1

Działając na podstawie § 139 pkt 19 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Bocianek” Rada Nadzorcza zatwierdza zmiany w „Regulaminie przetargu na nabycie prawa odrębnej własności do lokalu w Spółdzielni Mieszkaniowej „Bocianek” w Kielcach”.

§ 2

Integralną częścią niniejszej uchwały jest „Regulamin przetargu na nabycie prawa odrębnej własności do lokalu w Spółdzielni Mieszkaniowej „Bocianek” w Kielcach”.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Nadzorczej
Elżbieta Hermanowska

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej
Michał Piskorzewski