

Uchwała Nr 6...../2009
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej w Krośnie Odrzańskim
z dnia 22 września 2009 roku.

w sprawie: zmiany regulaminu przetargu na przydział praw do lokali spółdzielczych.

Na podstawie § 41 pkt. 21, w związku z § 5 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Krośnie Odrzańskim uchwała się co następuje:

§ 1

1. Wprowadza się zmiany do regulaminu przetargu na przydział spółdzielczego lokatorskiego i własnościowego prawa do lokalu lub przeniesienie prawa własności do lokalu przyjętego Uchwałą Rady Nadzorczej nr 14/2006 z dnia 19.09.2006 r.

2. Zmiany w § 8 punkt 3 otrzymują brzmienie:

3.1. W przypadku ogłoszenia przetargu ustnego, nieograniczonego potwierdzeniem udziału jest wpłata wadium oraz okazanie dokumentu tożsamości, a w przypadku osoby prawnej dokumenty, o których mowa powyżej.

3.2. Przepisy § 12 pkt. 2, 3 i 4 stosuje się odpowiednio.

3.3 Zwrot wadium dla uczestników, którzy w wyniku przetargu nie nabyli lokalu, następuje w ciągu 3 dni roboczych na wskazane przez nich konto.

3. Tekst jednolity regulaminu przetargu na przydział spółdzielczego lokatorskiego i własnościowego prawa do lokalu lub przeniesienia prawa własności do lokalu stanowi załącznik do uchwały

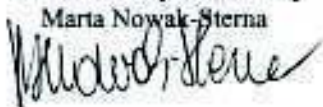
§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej w Krośnie Odrzańskim.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia .

Sekretarz Rady Nadzorczej
Marta Nowak-Sterna



Przewodniczący Rady Nadzorczej
Barbara Szymanowicz



Tekst jednolity

REGULAMIN PRZETARGU NA PRYZDZIAŁ SPÓŁDZIELCZEGO LOKATORSKIEGO I WŁASNOŚCIOWEGO PRAWA DO LOKALU LUB PRZENIESIENIE PRAWA WŁASNOŚCI DO LOKALU.

§ 1

Ilekroć w niniejszym Regulaminie mowa jest o:

- 1.) Lokalu – należy rozumieć odpowiednio lokal mieszkalny, lokal użytkowy, garaż,
- 2.) Komisji – należy przez to rozumieć Komisję Przetargową,
- 3.) Nabywcy – należy przez to rozumieć oferenta, którego oferta została przyjęta,
- 4.) Cenie nabycia – należy przez to rozumieć cenę zaproponowaną przez oferenta, którego oferta została przyjęta.

§ 2

1. W celu wyłonienia Nabywcy przydziału spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Krośnie Odrzańskim powołuje Komisję.

2. Komisja składa się z:

- dwóch członków Zarządu
- przedstawiciela Rady Nadzorczej, wyznaczonego przez tę Radę.

3. Przewodniczącym Komisji jest Prezes Zarządu.

4. Komisja sporządza protokół z przebiegu przetargu w dniu przetargu.

§ 3

Komisja podejmuje rozstrzygnięcia w drodze jawnego głosowania.

W przypadku równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego Komisji.

§ 4

1. Cenę wywoławczą ustala się w wysokości zgodnej z wartością ustaloną w wycenie przez rzeczoznawcę majątkowego.

2. Wysokość wadium ustala się w wysokości 10% ceny wywoławczej.

3. Inne warunki finansowe ustala Zarząd, w szczególności w przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w § 15, ust. 3 i 4.

§ 5

1. Warunkiem postępowania przetargowego jest opróżnienie i postawienie do dyspozycji Spółdzielni lokalu.

2. Ogłoszenie o przetargu pisemnym Zarząd podaje do publicznej wiadomości, co najmniej na dwa tygodnie przed wyznaczonym terminem przetargu i nie później niż 44 dni od spełnienia warunków określonych w ustępie 1.

Winno się ono ukazać w prasie regionalnej.

3. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:

- termin składania ofert,
- datę i godzinę odbycia przetargu,
- cenę wywoławczą,
- oznaczenie przedmiotu przetargu,
- wysokości wadium i termin dokonania wpłaty.

4. Przed przystąpieniem do przetargu oferenci powinni zapoznać się ze stanem technicznym oferowanego lokalu, jak również z treścią niniejszego Regulaminu.

§ 6

Przetarg odbywa się, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

§ 7

1. W przetargu mogą brać udział pełnoletnie osoby fizyczne oraz osoby prawne, które spełniają warunki przyjęcia ich w poczet członków Spółdzielni.
2. W przetargu mogą brać udział jedynie pojedyncze osoby lub małżonkowie.
3. Jeżeli oferentem jest osoba prawna, w przetargu, jako jej reprezentanci biorą udział osoby fizyczne upoważnione do reprezentowania tej osoby zgodnie ze stosownym rejestrem lub posiadające stosowne pełnomocnictwo potwierdzone notarialnie.

§ 8

1. Oferty są składane w formie pisemnej najpóźniej na godzinę przed wyznaczonym terminem przetargu.
2. Oferta powinna zawierać:
 - imię, nazwisko, adres oferenta,
 - datę sporządzenia oferty,
 - wskazanie przedmiotu przetargu, którego oferta dotyczy,
 - dokumentu potwierdzającego wpłatę wadium,
 - oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem technicznym lokalu i niniejszym regulaminem,
 - oferowana cenę i sposób jej zapłaty,
 - dokumenty potwierdzające umocowanie osób fizycznych do reprezentowania w przetargu osoby prawnej,
 - podpis oferenta.
- 3.1. W przypadku ogłoszenia przetargu ustnego, nieograniczonego potwierdzeniem udziału jest wpłata wadium przez okazanie dokumentu tożsamości, a w przypadku osoby prawnej dokumenty, o których mowa powyżej.
- 3.2. Przepisy § 12 pkt. 2,3 i 4 stosuje się odpowiednio.
- 3.3. Zwrot wadium dla uczestników, którzy w wyniku przetargu nie nabyli lokalu, następuje w ciągu 3 dni roboczych na wskazane przez nich konto.

§ 9

1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
2. Część jawna odbywa się w obecności oferentów.
3. W części jawnej Komisja:
 - stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu,
 - ustala liczbę otrzymanych ofert,
 - otwiera koperty z ofertami i kwalifikuje do części niejawnej przetargu.

§ 10

Komisja nie zakwalifikuje do części niejawnej przetargu oferty, która nie spełnia warunków wymienionych w § 8.

§ 11

W części niejawnej przetargu komisja dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert. Następnie Komisja ogłasza wyniki części niejawnej przetargu lub zamyka przetarg bez wyłonienia nabywcy.

§ 12

1. W przypadku złożenia równorzędnych ofert Komisja zarządza przeprowadzenie przetargu ustnego ograniczonego do oferentów, którzy złożyli oferty.
2. W trakcie przetargu ustnego ograniczonego oferenci zgłaszają kolejne postąpienia ceny.
3. Kwotę minimalnego ustala Komisja.
4. Po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza, kto przetarg wygrał.

§ 13

1. Nabywca jest zobowiązany w terminie 14 dni od dnia, w którym przyjęto jego pisemną ofertę lub udzielono mu przybycia w przetargu ustnym, dopełnić formalności niezbędnych do przyjęcia go w poczet członków Spółdzielni oraz wpłacić cenę nabycia pomniejszoną o wysokość wpłaconego wadium.

Informacji na temat wymaganych formalności udzieli upoważniony pracownik Spółdzielni.

2. Niedotrzymanie terminu i warunków wymienionych w ust. 1 powoduje utratę wadium i jest traktowane jako rezygnacja z nabycia lokalu.

3. Zarząd Spółdzielni dokonuje przydziału spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub przenosi prawo własności do lokalu objętego przetargiem na rzecz Nabywcy po wywiązaniu się przez Niego z obowiązków, o których mowa w ust. 1, chyba, że Zarząd unieważni przetarg.

4. Zarząd Spółdzielni może unieważnić przetarg przeprowadzony z naruszeniem niniejszego regulaminu, jak również przetarg w wyniku, którego przyjęto ofertę, która wprowadziła komisje w błąd, co do spełnienia warunków przetargu.

§ 14

Spółdzielnia nie zwraca Nabywcy jakichkolwiek kosztów remontu czy adaptacji lokalu nabytego w wyniku przetargu, jeżeli nie wynika to z innych regulaminów.

§ 15

1. Jeżeli przetarg zostanie zamknięty bez wyłonienia Nabywcy, Zarząd Spółdzielni w terminie nie dłuższym niż dwa miesiące ogłasza kolejny przetarg obniżając cenę wywoławczą z pierwszego przetargu maksymalnie o 20%.

2. Jeżeli drugi przetarg zostanie zamknięty bez wyłonienia Nabywcy, Zarząd postanawia zbyć w trybie bezprzetargowym przydział spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu po cenie równej rynkowej wartości wkładu budowlanego lub przenieść w trybie bezprzetargowym prawo własności do lokalu w cenie równej wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

3. W przypadku braku nabywcy ustalonego w trybie ust. 1 lub 2 Zarząd może przeprowadzić postępowanie przetargowe, na podstawie zapisów niniejszego regulaminu, na ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.

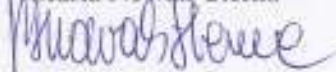
4. Zapisy ustępu 1 i 2 w § 15 nie dotyczą lokali pozostających w okresie spłaty kredytu zaciągniętego na ich budowę.

§ 16

Regulamin wchodzi w życie z dniem jego uchwalenia.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Marta Nowak-Sterna



Przewodniczący Rady Nadzorczej

Barbara Szymanowicz

