

REGULAMIN

PRZEPROWADZANIA PRZETARGU NA USTANOWIENIE ODREBNEJ WŁASNOŚCI PRAWA DO LOKALU W SPÓŁDZILENI MIESZKANIOWEJ KROSNO ODRZAŃSKIE

PODSTAWA PRAWNA

§ 1

1. Ustawa z dnia 16 września 1982 roku - Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2020r. poz.275).
2. Ustawa z 15 grudnia 2000 roku - o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2020r. poz. 1465).
3. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku - o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020r. poz. 1990 z póź. zm.).
4. Statut Spółdzielni.

Niniejszy regulamin określa procedurę przeprowadzenia przetargu na ustanowienie odrębnej własności praw do lokali, którymi dysponuje Spółdzielnia, w stosunku do których wygasło lokatorskie prawo do lokalu oraz w innych przypadkach przewidzianych prawem.

§ 2

Spółdzielnia przeprowadza przetarg na ustanowienie odrębnej własności prawa do lokalu w formie pisemnych ofert.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 3

W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia, z zastrzeżeniem art. 15 i 16¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ogłasza nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu, zgodnie z postanowieniami statutu (§ 58 ust. 4) oraz niniejszego regulaminu, przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, zawiadamiając o przetargu przez publikację ogłoszenia w prasie lokalnej, miejscowej telewizji kablowej, na tablicy ogłoszeń w biurze Spółdzielni oraz na stronie internetowej Spółdzielni.

§ 4

1. Komisję do przeprowadzenia przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwanej dalej Komisją, powołuje Zarząd. Komisja składa się z minimum 5 osób.
2. Komisji przewodniczy Prezes Zarządu lub inna upoważniona przez niego osoba.
3. Do Komisji Rada Nadzorcza może delegować swojego przedstawiciela w charakterze obserwatora.



4. Wszelkie rozstrzygnięcia Komisji przetargowej zapadają zwykłą większością głosów. W przypadku równej ilości głosów „za” i „przeciw” rozstrzygający jest głos Przewodniczącego Komisji. Głosowanie odbywa się bez udziału oferentów.
5. Wszelkie dane materiały i informacje otrzymane przez Komisję od uczestników przetargu w związku z przeprowadzonym przetargiem mają charakter poufny.
6. W przypadku nieobecności jednego z członków Komisji lub rezygnacji z przyczyn określonych w § 5 Komisja może przeprowadzić przetarg, jeżeli w jej składzie pozostają minimum 3 osoby.

§ 5

1. W pracach Komisji nie mogą brać udziału osoby, które:
 - 1) przystępują do przetargu,
 - 2) są członkami rodziny osoby przystępującej do przetargu,
 - 3) pozostają z przystępującym do przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić wątpliwości, co do ich bezstronności.
2. Członek Komisji, który stwierdzi w toku postępowania przetargowego, że zachodzą okoliczności określone powyżej, powinien niezwłocznie złożyć rezygnację z prac w Komisji przetargowej.

§ 6

1. Komisja przetargowa ma obowiązek:
 - 1) stwierdzenia prawidłowości ogłoszenia przetargu (zaproszeń do składania ofert),
 - 2) stwierdzenia nienaruszalności kopert zawierających oferty oraz nadanie im kolejnego numeru według daty wpływu,
 - 3) komisyjnego otwarcia kopert, odczytania ich zawartości z wymienieniem oferenta i oferowanej ceny,
 - 4) stwierdzenia, że nie zachodzą żadne okoliczności wynikające z § 5 ust. 1 pkt. 1 – 3,
 - 5) dokonania szczegółowej analizy złożonych ofert i wyboru najkorzystniejszej z nich,
 - 6) niezwłocznego sporządzenia protokołu z podaniem kryteriów, jakimi kierowała się przy wyborze oferty.
2. Komisja odrzuca oferty, które:
 - 1) zostały złożone po wyznaczonym terminie: koperty z takimi ofertami zwraca się bez ich otwierania,
 - 2) nie zawierające wysokości oferowanej ceny lub cenę niższą niż ustalona w ofercie przetargowej,
 - 3) nieczytelne, zawierające przeróbki i skreślenia lub budzące, co do ich treści lub prawdziwości danych,
 - 4) nie odpowiadają warunkom przetargowym.



§ 7

Komisja ma prawo unieważnić przetarg w następujących przypadkach:

- 1) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że Spółdzielnia nie będzie mogła podpisać umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu, czego nie można było wcześniej przewidzieć,
- 2) nie wpłacenia w terminie należności przez oferenta, który wygrał przetarg,
- 3) w pracach Komisji brały udział osoby wymienione w § 5 ust. 1.
- 4) w każdym przypadku, bez podania przyczyn.

§ 8

1. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać co najmniej:
 - 1) nazwę i adres Spółdzielni,
 - 2) przedmiot przetargu, adres i lokalizację, opis i powierzchnię lokalu oraz powierzchni pomocniczych i przynależnych, wartość rynkową lokalu ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego,
 - 3) termin składania ofert,
 - 4) informację, gdzie można uzyskać szczegółowe dane dotyczące oferty przetargowej,
 - 5) wysokość wadium.
2. Komisja może uznać, że w ogłoszeniu o przetargu powinny zostać zamieszczone oprócz danych wskazanych w ust. 1 inne elementy.

§ 9

Jeżeli przetarg nie zostanie rozstrzygnięty, Zarząd ogłasza drugi przetarg obniżając wartość rynkową o 5%. Jeśli i ten przetarg nie zostanie zakończony wyborem najkorzystniejszej oferty Zarząd może ogłosić trzeci przetarg obniżając wartość rynkową o dalsze 10% albo podjąć decyzję o udostępnieniu lokalu na podstawie umowy najmu.

§ 10

1. Oferent przystępujący do przetargu składa pisemną ofertę, która powinna zawierać:
 - 1) nazwisko i imię oferenta, adres zamieszkania, adres dla korespondencji; w przypadku osoby prawnej również jej siedzibę,
 - 2) oferowaną cenę oraz termin jej wniesienia,
 - 3) oświadczenie o związaniu z ofertą do czasu zakończenia przetargu,
 - 4) w przypadku wygrania przetargu zobowiązanie do zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu po wniesieniu całej ceny,
 - 5) dowód wpłacenia wadium,
 - 6) zobowiązanie, iż w przypadku wygrania przetargu będzie wносить opłaty eksploatacyjne związane z korzystaniem z lokalu począwszy od dnia wygrania przetargu,

- 7) oświadczenie oferenta, że zapoznał się z Regulaminem przetargu.
2. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych związanych z ustanowieniem odrębnej własności lokalu oraz koszty postępowania wieczystoksięgowego obciążają osobę na rzecz, której zostaje ustanowiona odrębna własność lokalu.

§ 11

1. Nie wpłacenie należności w terminie przez oferenta, który wygrał przetarg, powoduje przepadek wadium i unieważnienie przetargu.
2. Wadium osoby wygrywającej przetarg nie podlega zwrotowi. Wadium to zalicza się na poczet wymaganej z tytułu nabywanego prawa należności. Pozostałym osobom wadium zwraca się w terminie 7 od dnia sporządzenia protokołu z przetargu.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

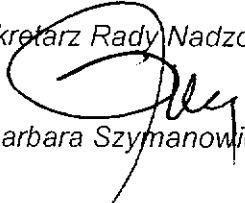
§ 12

1. Jeżeli w postępowaniu przetargowym zostanie złożona prawidłowo tylko jedna oferta - spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu - przetarg uznaje się za ważny.
2. W uzasadnionych przypadkach Rada Nadzorcza w drodze Uchwały może wyrazić zgodę na odstąpienie zasad wyrażonych w niniejszym regulaminie.


§ 13

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 7/2021 w dniu 27 maja 2021r. i wchodzi w życie z dniem **1 czerwca 2021 roku**.
2. Traci moc regulamin przetargu na przydział spółdzielczego lokatorskiego i własnościowego prawa do lokalu lud przeniesienie prawa własności do lokalu uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 6/2006 w dniu 19 września 2006 roku i aneksowany Uchwałą Nr 6/2009 w dniu 22 września 2009 roku.

Sekretarz Rady Nadzorczej


Barbara Szymanowicz

Przewodniczący Rady Nadzorczej


Bożena Derda

UCHWAŁA Nr 8/2021

**RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZILENI MIESZKANIOWEJ
W KROŚNIE ODRZAŃSKIM**

z dnia 27 maja 2021 roku

w sprawie: zatwierdzenia „Regulaminu przeprowadzania przetargu na ustanowienie odrębnej własności prawa do lokalu Spółdzielni Mieszkaniowej w Krośnie Odrzańskim”.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Krośnie Odrzańskim działając na podstawie § 58 ust. 6 Statutu Spółdzielni uchwala, co następuje:

§ 1

Zatwierdza „Regulamin przeprowadzania przetargu na ustanowienie odrębnej własności prawa do lokalu Spółdzielni Mieszkaniowej w Krośnie Odrzańskim”, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

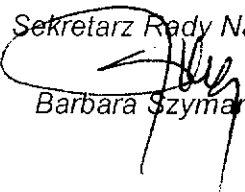
§ 2

Traci moc regulamin przetargu uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 14/2006 w dniu 19 września 2006 roku i aneksowany Uchwałą Nr 6/2009 w dniu 22 września 2009 roku.


§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od **1 czerwca 2021 roku**.

Sekretarz Rady Nadzorczej


Barbara Szymałowicz

Przewodniczący Rady Nadzorczej


Bożena Derda

