

REGULAMIN

Przetargu ustnego na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego

§ 1

1. Niniejszy regulamin określa tryb i zasady przeprowadzania przetargów na ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych.
2. Postanowienia regulaminu stosuje się do przetargu ograniczonego i nieograniczonego.
3. Przetarg ograniczony ogłasza się w przypadkach określonych przepisami ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych lub wynikających z postanowień Statutu.
4. W przetargu ograniczonym mogą brać udział wyłącznie członkowie oczekujący, o których mowa w art. 11 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
5. W przypadku nie zgłoszenia się uprawnionych z tytułu pierwszeństwa członków oczekujących, Spółdzielnia ogłasza przetarg nieograniczony.

§ 2

Przetarg przeprowadza powołana przez Prezesa Spółdzielni Komisja przetargowa w składzie co najmniej 3- osobowym.

§ 3

W przetargu nie mogą uczestniczyć:

1. osoby wchodzące w skład Komisji przetargowej.
2. małżonkowie, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w punkcie 1.

§ 4

1. Ogłoszenie o przetargu zamieszcza się w prasie lokalnej, na stronie internetowej Spółdzielni oraz w siedzibie Spółdzielni.
2. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:
 - 1) przedmiot przetargu,
 - 2) cenę wywoławczą,
 - 3) wysokość wadium, termin oraz sposób jego wniesienia,
 - 4) informację o pierwszeństwie nabycia.

§ 5

1. W przetargu mogą brać udział osoby, które wpłacą wadium na konto lub w kasie Spółdzielni w wysokości i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.

2. Prezes Spółdzielni określa każdorazowo wysokość wadium oraz wysokość postąpienia. Wadium ustala się w wysokości od 5 % do 10 % ceny wywoławczej.
3. Wadium wpłacone przez nabywcę lokalu, ustalonego w wyniku przetargu zaliczone będzie na poczet ceny nabycia, a w przypadku uchylenia się od zawarcia aktu notarialnego, wadium nie podlega zwrotowi.
4. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone po rozstrzygnięciu przetargu.

§ 6

Ceną wywoławczą jest wartość rynkowa lokalu mieszkalnego określona przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym.

§ 7

1. Przetarg odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu.
2. Każdy z uczestników przetargu obowiązany jest przedłożyć Komisji:
 - 1) dowód wpłaty wadium
 - 2) dokument stwierdzający tożsamość,
3. Przetarg prowadzi Przewodniczący Komisji przetargowej, który zapoznaje uczestników przetargu z Regulaminem.
4. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nie weźmie w nim udziału przynajmniej jeden uczestnik, oraz w sytuacji, gdy żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.
5. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
6. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, do czasu trzykrotnego wywołania.
7. Wysokość postąpienia nie może być niższa niż 100 zł.
8. Cena zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje wyższą cenę.
9. Po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg.
10. Przetarg wygrywa osoba, która zaoferowała najwyższą cenę przed jego zamknięciem.

§ 8

Z przebiegu przetargu Komisja sporządza protokół.

§ 9

Uczestnik przetargu, który uzyskał prawo do nabycia lokalu obowiązany jest zapłacić cenę ustaloną w wyniku przetargu w terminie 7 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, z zastrzeżeniem § 10 ust. 1, pod rygorem utraty prawa do zawarcia aktu notarialnego oraz złożonego wadium. Jeżeli

wygrywający przetarg nie jest członkiem Spółdzielni obowiązany jest w tym samym terminie złożyć deklarację członkowską oraz wpłacić udział i wpisowe.

§ 10

1. Z nabywca ustalonym w wyniku przetargu Spółdzielnia zawiera akt notarialny ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia prawa własności tego lokalu w terminie 60 dni od dnia wpłaty kwoty ustalonej w wyniku przetargu. W uzasadnionych przypadkach, gdy cena nabycia ma zostać uiszczona ze środków uzyskanych z kredytu udzielonego przez bank, w/w akt notarialny może zostać zawarty mimo braku wpłaty, jeżeli nabywca przedstawi zapewnienie banku, że zapłata zostanie dokonana w ciągu 30 dni od daty zawarcia aktu notarialnego. W tym przypadku akt notarialny zostanie zawarty w terminie 60 dni od daty przeprowadzenia przetargu.
2. Warunkiem zawarcia aktu notarialnego jest uzyskanie członkostwa w Spółdzielni.
3. Koszty zawarcia umowy notarialnej oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym pokrywa nabywca.

§ 11

Zarząd zastrzega sobie prawo odwołania przetargu bez podania przyczyny.

.....
RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
„BUDOWLANI
11-200 BARTOSZYCE
ul. Lema 32

Prot. RN z dnia

9/2013, 18.12.2013r.