

Regulamin

przeprowadzenia przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu

§ 1

Dział członkowsko-mieszkaniowy (DM) przygotowuje dla Zarządu MSM informację o lokalach przekazanych do dyspozycji Spółdzielni (zdane lokale przez mieszkańców, eksmisje), niezwłocznie po jej uzyskaniu. Dział czynszów i kredytów (GCz) zleca wykonanie wyceny rzeczoznawcy majątkowemu i przygotowuje informację dla Zarządu o rozliczeniu finansowym lokalu.

§ 2

Przetarg ogłasza się nie później niż w terminie trzech miesięcy od dnia opróżnienia lokalu. Dział DM, po uzyskaniu operatu szacunkowego oraz decyzji Zarządu o powołaniu komisji i ustaleniu wysokości wadium, przygotowuje ogłoszenie o przetargu.

§ 3

Ogłoszenie zostaje opublikowane w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych Spółdzielni, w terminie nie krótszym niż 7 dni przed datą wyznaczonego przetargu. Ogłoszenie zawiera:

- identyfikację lokalu,
- wyznaczoną datę oglądu,
- cenę wywoławczą według wartości ustalonej przez rzeczoznawcę,
- wadium w wysokości ustalonej przez Zarząd,
- miejsce i termin składania ofert,
- informację o terminie ogłoszenia wyniku przetargu,
- informację o warunkach zatrzymania wadium,
- informację o możliwości unieważnienia przetargu bez podania przyczyny na każdym jego etapie.

§ 4

Otwarcia ofert dokonuje 3 osobowa komisja przetargowa powołana przez Zarząd Spółdzielni. Nabywcą zostaje osoba fizyczna lub prawna oferująca najwyższą kwotę. Warunkiem

zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie własności lokalu jest wpłata licytowanej wartości lokalu w terminie do 30 dni licząc od dnia rozpatrzenia ofert przez komisję MSM.

§ 5

1. Pisemne oferty przyjmowane są w sekretariacie Spółdzielni przy ul. Tuwima 9 w zamkniętych kopertach, na których odnotowywana jest data. Koperta powinna być opatrzona napisem: „Przetarg na lokal przy ul.....”.

2. Oferta powinna zawierać:

- a. imię i nazwisko oraz dokładny adres i telefon oferenta,
- b. oświadczenie o przyjęciu bez zastrzeżeń do wiadomości stanu technicznego lokalu oraz braku roszczeń z tego tytułu względem Spółdzielni w przypadku wygrania przetargu,
- c. oświadczenie o zapoznaniu się z postanowieniami niniejszego Regulaminu,
- d. proponowaną kwotę (nie niższą niż cena wywoławcza wartości rynkowej),
- e. podpis oferenta.

3. Osoba, która złożyła ofertę nie spełniającą wymogów niniejszego Regulaminu zostaje przez komisję wykluczona z udziału w postępowaniu przetargowym.

§ 6

W razie niewyłonienia oferenta w pierwszym przetargu dział DM w terminie nie później niż 30 dni przystępuje do kolejnej procedury przetargowej. Cena wywoławcza przy kolejnym przetargu równa jest wartości rynkowej ustalonej przez rzeczoznawcę w operacie szacunkowym. W przypadku braku oferentów ogłasza się kolejne przetargi, cena wywoławcza jest tożsama z ceną wynikającą z operatu szacunkowego.

§ 7

1. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium osobom, które nie wygrały przetargu nie później niż w ciągu 5 dni roboczych od wybrania oferty przez komisję przetargową. Zwrot wadium następuje w kasie Spółdzielni lub na wskazany przez oferenta rachunek bankowy.

2. Wadium osoby wygrywającej przetarg zalicza się na poczet wpłaty zaoferowanej wartości rynkowej lokalu mieszkalnego.

3. Wygrywający przetarg traci wadium, jeżeli w terminie 30 dni od daty wygrania przetargu nie ureguluje zaoferowanej w przetargu kwoty lub nie dojdzie do zawarcia aktu notarialnego z przyczyn leżących po jego stronie.

§ 8

1. Po zakończeniu przetargu komisja ogłasza wyniki i sporządza protokół, który powinien zawierać:

- a. miejsce i datę przetargu,
- b. skład komisji przetargowej,
- c. opis i lokalizację przedmiotu przetargu,
- d. cenę wywoławczą wartości rynkowej lokalu określonej przez rzeczoznawcę majątkowego,
- e. dane osoby, która zaoferowała najwyższą kwotę i wygrała przetarg,
- f. podpisy członków komisji przetargowej.

§ 9

1. Z osobą wygrywającą przetarg, po wpłaceniu przez nią zaoferowanej kwoty, zostaje zawarta umowa o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem przetargu w terminie ustalonym z kancelarią notarialną, z zastrzeżeniem § 10 Regulaminu.

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.

3. Osoba wygrywająca przetarg przejmuje lokal w aktualnym jego stanie technicznym, a ewentualny remont wykonuje we własnym zakresie i na własny koszt.

§ 10

1. Spółdzielnia nie przenosi odrębnej własności lokalu, jeżeli:

a) osoba, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, której prawo wygasło z powodu nieuiszczenia opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem jej lokalu lub eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, zgłosi roszczenie o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, w sytuacji gdy spłaci spółdzielni całe zadłużenie wynikające z nieuiszczenia tych opłat wraz z odsetkami;

b) osoba bliska członkowi spółdzielni zgłosi roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu i spłaci całe zadłużenie.

2. W przypadku zaistnienia przesłanek z § 10 ust. 1, Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium na warunkach określonych w Regulaminie.

Z-ca Prezesa Zarządu

mgr Ewa Kurczewska

Prezes Zarządu

mgr inż. Sławomir Konieczka

I. Regulamin został uchwalony przez Zarząd w dniu 13.12.2017 roku i obowiązuje od 14.12.2017 roku, protokół nr 53/2017

II. Traci moc Regulamin przeprowadzenia przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu uchwalony przez Zarząd na podstawie §16a Statutu MSM w dniu 22 września 2016r.(protokół nr 39/2016), uzupełniony uchwałą Zarządu w dniu 28 września 2016r. (protokół nr 40/2016).