

REGULAMIN

przetargu na ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu

§ 1

O postawieniu mieszkania do przetargu decyduje Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej z zachowaniem postanowień określonych Ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 r. (Dz. U. nr 119 poz. 1116 z 2003 r.) z późniejszymi zmianami oraz Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie, w szczególności w zakresie przyjęcia w poczet członków, osób zawierających umowę na ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu w wyniku wygranego przetargu.

§ 2

1. Ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu w publicznym postępowaniu przetargowym dokonuje się w trybie:
 - a. ustnego przetargu ograniczonego w formie licytacji dla:
 - ppkt.1 pełnoletnich dzieci członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie, którzy posiadają nie więcej niż jeden tytuł prawny do lokalu mieszkalnego na terenie Gminy Miejskiej Dzierżoniów i w okresie pięciu lat przed przetargiem regularnie opłacali wszelkie należności z tytułu zajmowanego lokalu mieszkalnego, a zadłużenie nie przekraczało dwumiesięcznego naliczenia opłat za zajmowane mieszkanie; pełnoletnie dzieci, oraz ich małżonkowie nie mogą posiadać spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, prawa odrębnej własności lokalu, własności nieruchomości mieszkalnej, mieszkania w Towarzystwie Budownictwa Społecznego, nie są najemcami lokalu na podstawie ustawy o ochronie praw lokatorów i najemcami lokalu na podstawie ustawy o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy.
 - ppkt.2 pracowników Spółdzielni zatrudnionych na umowę o pracę z co najmniej jednym rokiem stażu pracy; pracownicy Spółdzielni oraz ich małżonkowie nie mogą posiadać spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, prawa odrębnej własności lokalu, własności nieruchomości mieszkalnej, mieszkania w Towarzystwie Budownictwa Społecznego, nie są najemcami lokalu na podstawie ustawy o ochronie praw lokatorów i najemcami lokalu na podstawie ustawy o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy.
 - b. ustnego przetargu nieograniczonego w formie licytacji dla osób fizycznych spełniających warunki przyjęcia w poczet członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie.
2. Spółdzielnia może wyznaczyć przetarg nieograniczony w tym samym dniu, w którym przetarg ograniczony nie został rozstrzygnięty.
3. W przetargu, w trybie § 2 ust. 1 pkt. a można uczestniczyć jeden raz, jeżeli w jego wyniku nabyło się prawo do lokalu mieszkalnego,

4. Osoby, które deklarują przystąpienie do przetargu w trybie § 2 ust. 1 a Regulaminu oraz ich rodzice składają oświadczenia o spełnieniu warunków określonych niniejszym ustępie na jeden dzień przed planowanym przetargiem, których treść stanowią załączniki nr 1 i 2 do niniejszego Regulaminu.
5. Umowę na ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu z osobami wyłonionymi w postępowaniu przetargowym, Spółdzielnia zawiera na zasadach wynikających z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i statutu Spółdzielni oraz aktów prawnych ogólnie obowiązujących.

§ 3

1. Przetargi ustne na podstawie publicznego zaproszenia, Spółdzielnia przeprowadza komisyjnie.
2. Skład komisji przetargowej ustala Zarząd Spółdzielni w liczbie nie mniejszej niż 3 członków spośród pracowników Spółdzielni. Dodatkowo w skład komisji mogą wchodzić w charakterze obserwatorów członkowie Rady Nadzorczej i członkowie Zarządu Spółdzielni.

§ 4

1. Zakres działania komisji przetargowej obejmuje:
 - a. przedstawienie przedmiotu przetargu,
 - b. sporządzenie imiennej listy osób stających do przetargu lub ich pełnomocników posiadających szczególne pełnomocnictwo poświadczane notarialnie,
 - c. potwierdzenie wniesienia wadium,
 - d. sporządzenie protokołu z przebiegu przetargu.
2. Przeprowadzenie licytacji następuje poprzez:
 - a. prowadzący podaje cenę wywoławczą,
 - b. uczestnicy zgłaszają ustnie w trakcie licytacji kolejne coraz wyższe kwoty, poczynając od ceny wywoławczej, dotąd dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszego zgłoszenia,
 - c. postęp /przebieg/ kwoty licytacji nie może być niższy niż 500 złotych,
 - d. ogłoszenie wyników licytacji.

§ 5

Z przeprowadzonego postępowania przetargowego komisja sporządza protokół zawierający:

1. informację o sporządzonym operacie szacunkowym zawierającym opis stanu technicznego i lokalizację oraz wartość rynkową lokalu mieszkalnego,
2. dane osobowe osób stających do przetargu,
3. sposób rozstrzygnięcia przetargu,
4. uzasadnienie rozstrzygnięcia przetargu.

§ 6

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Dzierżoniowie zaprasza do udziału w przetargu zamieszczając ogłoszenie w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej na tablicy ogłoszeń, na stronie internetowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie oraz w miesięczniku „Twoja Spółdzielnia”.

§ 7

Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać co najmniej:

1. nazwę i siedzibę Spółdzielni,
2. opis i lokalizację lokalu mieszkalnego,

gub.

Rabiej

3. cenę wywoławczą,
4. informację o warunkach jakie muszą spełniać stający do przetargu,
5. miejsce i termin przeprowadzenia przetargu,
6. wysokość wadium stanowiącą równowartość nie większą niż 20% ceny wywoławczej i sposób jej wniesienia.

Cenę wywoławczą stanowi wartość rynkowa określona na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.

W przypadku nie wyłonienia nabywcy w okresie sześciu miesięcy od przetargu, ustalenie ceny wywoławczej dla kolejnego przetargu odbywa się na podstawie nowego operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 8

Wyznaczony termin przetargu przez Spółdzielnię nie może być krótszy niż 2 tygodnie od daty ukazania się ogłoszenia przetargowego.

§ 9

1. Osoby stające do przetargu winny wnieść wadium w wysokości i w sposób ustalony w ogłoszeniu.
2. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wpłaconego wadium:
 - a. po zakończeniu postępowania przetargowego wszystkim uczestnikom przetargu oprócz wygrywającego,
 - b. odwołania przetargu.
3. Wygrywający przetarg traci wadium, jeżeli w terminie do 90 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu nie dopełni wszystkich formalności związanych z przyjęciem w poczet członków i podpisania aktu notarialnego przeniesienia prawa odrębnej własności lokalu.
4. Wysokość wadium wliczona jest na poczet wylicytowanej ceny wygrywającego przetarg i nie podlega zwrotowi.

§ 10

Regulamin przetargowy winien być wyłożony do wglądu w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie od dnia ukazania się ogłoszenia o przetargu.

§ 11

Postępowanie przetargowe, w wyniku którego do licytacji przystąpi jedna osoba, uważa się za prawidłowe i przetarg jest ważny, a ceną wylicytowaną jest cena wywoławcza.

§ 12

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie ma prawo odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

Regulamin wchodzi w życie z dniem przyjęcia – zgodnie z Uchwałą Rady Nadzorczej nr 28/2016 z dnia 29.12.2016 roku.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Sekretarz
Rady Nadzorczej
Wojciech Górecki
Wojciech Górecki

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Przewodniczący
Rady Nadzorczej
Arkadiusz Rabej
Arkadiusz Rabej