

Regulamin

przetargu na sprzedaż terenów niezabudowanych, do których Spółdzielnia posiada prawo wieczystego użytkowania

§ 1

O postawieniu działek gruntów do sprzedaży w trybie 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, Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie i Uchwały Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie.

§ 2

1. Zbycie prawa wieczystego użytkowania działki gruntu odbywa się w formie licytacji w trybie:
 - a. ustnego przetargu ograniczonego w formie licytacji dla członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie, którzy posiadają tytuł prawny do lokalu mieszkalnego w Spółdzielni i w okresie pięciu lat przed rozstrzygnięciem przetargu regularnie opłacali wszelkie należności z tytułu zajmowanego lokalu mieszkalnego, a zadłużenie nie przekraczało dwumiesięcznego naliczenia opłat za zajmowane mieszkanie; do okresu pięciu lat zalicza się członkostwo wstępnych i zstępnych członków, od których członkowie wywodzą swoje prawo do zajmowanego lokalu mieszkalnego.
 - b. ustnego przetargu nieograniczonego w formie licytacji dla osób fizycznych i prawnych oraz podmiotów nie posiadających osobowości prawnej.
2. Spółdzielnia może wyznaczyć przetarg nieograniczony w tym samym dniu, w którym odbył się przetarg ograniczony.
3. W przetargu w trybie § 2 ust. 1 pkt. a można uczestniczyć jeden raz, jeżeli w jego wyniku nabyło się prawo wieczystego użytkowania działki gruntu.

§ 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 poświadczone notarialnie,

- c. potwierdzenie wniesienia wadium,
 - d. sporządzenie protokołu z przebiegu przetargu.
2. Przeprowadzenie licytacji następuje poprzez:
- a. prowadzący podaje cenę wywoławczą przedmiotu przetargu,
 - 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 niższe niż 500 zł,
 - d. ogłoszenie wyników licytacji.

§ 5

Z przeprowadzonego postępowania przetargowego komisja sporządza protokół zawierający:

1. informację o uchwale Rady Nadzorczej ustalającej cenę wywoławczą,
2. dane osobowe osób fizycznych i dane rejestrowe podmiotów 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 przedmiotu przetargu, nr księgi wieczystej obejmującej przedmiot przetargu,
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.

Cenę wywoławczą za 1 m² zbywanego prawa wieczystego użytkowania działki gruntu ustala stosowną Uchwałą Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej, na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez upoważnionego rzeczoznawcę majątkowego.

§ 8

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

§ 9

1. Stający do przetargu winni 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. w przypadku odwołania przetargu.

3. Wygrywający przetarg traci wadium, jeżeli w terminie do 90 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu nie dopełni wszystkich formalności związanych z zawarciem aktu notarialnego przeniesienia prawa wieczystego użytkowania działki gruntu, będącego przedmiotem przetargu..
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.

Niniejszy regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie w dniu 23.09.2010 r.