

Uchwała Nr 34/2024

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie

z dnia 29.08.2024 r.

w sprawie: uchwalenia Regulaminu przetargu na ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie, działając na podstawie § 51 ust. 1 pkt 15 ppkt a) Statutu Spółdzielni, postanawia co następuje

§ 1

Uchwalić Regulamin przetargu na ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia. Traci moc uchwała nr 33/2021 z dnia 20.10.2021r.

GŁOSOWANIE:

ZA- 10

PRZECIW- 0

Sekretarz Rady Nadzorczej

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

Artur Duda

Z-ca Przewodniczącego RN

Z-ca Przewodniczącego
Rady Nadzorczej

Elżbieta Kobylarz

ADWOKAT
Krzysztof Jasiński

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 2024 poz. 558 z 2024 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 ustnego przetargu nieograniczonego w formie licytacji dla osób fizycznych spełniając warunek przyjęcia w poczet członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie.
2. Umowę na ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu z osobami wyłoniętymi w postępowaniu przetargowym, Spółdzielnia zawiera po podpisaniu deklaracji członkowskiej 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,
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 60 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.

§13

1. Regulamin wchodzi w życie z dniem przyjęcia.
2. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 29.08.2024 r. i stanowi załącznik nr 1 do Uchwały nr 34/2024.

Sekretarz Rady Nadzorczej

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

Artur Duda

Z-ca Przewodniczącego RN

Z-ca Przewodniczącego
Rady Nadzorczej

Elżbieta Kobylarz