

REGULAMIN

Przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego w Spółdzielni Mieszkaniowej „GLINKA”

Podstawą prawną Regulaminu przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego w Spółdzielni Mieszkaniowej „GLINKA”, zwanego dalej Regulaminem jest ustawa z dnia 15.12.2000r o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. Tekst jednolity z 2013 r. poz. 1222 z późn. zm.) i Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „GLINKA”

1. Regulamin określa zasady i tryb przeprowadzenia przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego, do którego wygasło spółdzielcze prawo do lokalu.
2. Celem przetargu jest wyłonienie osoby, z którą Spółdzielnia zawrze umowę o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego.
3. Przetarg organizuje się w formie przetargu ustnego nieograniczonego (licytacji).
4. W przetargu mogą brać udział :
 - a) osoby fizyczne osobiście lub pełnomocnicy tych osób posiadający pełnomocnictwo – do występowania w ich imieniu – z podpisem poświadczonym notarialnie lub przez pracownika Spółdzielni.
 - b) osoby prawne poprzez swoich przedstawicieli lub pełnomocników posiadających stosowne pełnomocnictwo z podpisem poświadczonym notarialnie lub przez pracownika Spółdzielni
5. Regulamin udostępniony jest do wglądu osobom przystępującym do przetargu w siedzibie Spółdzielni przy ul. Władysława Hańcza 31 w Tychach, od dnia ukazania się ogłoszenia o przetargu. Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do zapoznania się z jego treścią
6. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest złożenie co najmniej na pół godziny przed przetargiem :
 - a) pisemnego oświadczenia według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu
 - b) dowodu wniesienia wadium i opłaty na koszty organizacji przetargu
 - c) stosownych pełnomocnictw, w przypadku gdy osoba fizyczna lub prawna reprezentowana jest przez pełnomocnika; w przypadku osób prawnych, pełnomocnik zobowiązany jest przedstawić także aktualny (sporządzony nie wcześniej niż 3 miesiące przed datą przetargu) odpis z właściwego rejestru potwierdzający uprawnienie osób, które udzieliły mu pełnomocnictwa do reprezentowania danej osoby prawnej
7. Osoby przystępujące do przetargu – przed przystąpieniem do przetargu – zobowiązane są potwierdzić swoją tożsamość poprzez okazanie dowodu osobistego. Osoby działające w imieniu osób prawnych oprócz dowodu osobistego zobowiązane są przedstawić aktualny (sporządzony nie wcześniej niż 3 miesiące przed datą przetargu) odpis właściwego rejestru potwierdzający ich uprawnienie do reprezentowania danej osoby prawnej
8. Spółdzielnia oferuje do przetargu lokale w stanie technicznym z daty oględzin lokalu. Osoba wygrająca przetarg obowiązana jest wykonać remont lokalu we własnym zakresie i na własny koszt zgodnie ze sztuką budowlaną
9. Cena wywoławcza licytowanego lokalu odpowiada wartości rynkowej lokalu mieszkalnego określonej przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego

10. Minimalne postąpienie wynosi 1.000,00zł (jeden tysiąc złotych)
11. Wysokość wadium wynosi 10% wartości rynkowej licytowanego lokalu mieszkalnego określonej przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, natomiast opłata na koszty organizacji przetargu zostaje ustalona na kwotę 200,00zł. Za datę wniesienia wadium i opłaty na koszty organizacji przetargu uważa się datę wpływu środków na rachunek bankowy Spółdzielni. Kwota wniesiona z tytułu opłaty na koszty organizacji przetargu nie podlega zwrotowi za wyjątkiem sytuacji, gdy :
 - a) przetarg zostanie odwołany lub unieważniony
 - b) osoba nie przystąpiła do przetargu
12. Postępowanie przetargowe, w wyniku którego do przetargu przystąpi tylko jedna osoba uważa się za prawidłowe i przetarg jest ważny pod warunkiem zaoferowania przez licytanta co najmniej ceny wywoławczej plus jedno postąpienie. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpi do przetargu lub żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą
13. Prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego zostanie ustanowione na rzecz osoby, która zaoferuje najwyższą cenę oraz spełni pozostałe warunki określone w niniejszym Regulaminie
14. Ogłoszenie o przetargu Zarząd publikuje w prasie lokalnej, na stronie internetowej Spółdzielni oraz zamieszcza na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni, co najmniej na 7 dni przed przetargiem
15. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać :
 - a) nazwę i siedzibę Spółdzielni jako organizatora przetargu
 - b) formę przetargu
 - c) opis i lokalizację lokalu mieszkalnego
 - d) miejsce i termin przeprowadzenia przetargu
 - e) cenę wywoławczą
 - f) wysokość wadium i opłaty na koszty przetargu oraz sposób i termin ich wpłacenia
 - g) oznaczenie terminu oględzin lokalu mieszkalnego lub dane do kontaktu z osobą udzielającą informacji o lokalu i terminie oględzin
 - h) warunki przetargu lub sposób udostępnienia tych warunków, w szczególności termin i miejsce w którym można zapoznać się z niniejszym Regulaminem
 - i) informację o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu (przepadek wadium)
 - j) zastrzeżenie o możliwości zmiany lub odwołania ogłoszenia o przetargu, a także o prawie do odstąpienia od przetargu, bądź jego unieważnienia bez podania przyczyny
16. a) Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa – powołana każdorazowo przed ogłoszeniem przetargu, w skład której wchodzi dwóch pracowników Spółdzielni wskazanych przez Prezesa Zarządu
b) W przetargu bierze udział jako obserwator przedstawiciel Rady Nadzorczej, wyznaczony przez nią
17. Członkami Komisji Przetargowej nie mogą być osoby, które z osobami przystępującymi do przetargu pozostają w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej. Członkami Komisji nie mogą również być osoby, które pozostają z osobami przystępującymi do przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.
Wyłączenie członka Komisji Przetargowej może nastąpić :
 - a) na wniosek zainteresowanego członka Komisji
 - b) na wniosek innego uczestnika postępowania przetargowego

Wyłączenia dokonuje osoba lub organ, który powołał członka Komisji Przetargowej, który podlega wyłączeniu. Osoba ta lub organ w miejsce wyłączonego członka Komisji Przetargowej powołuje nowego członka Komisji.

18. Do zadań Komisji Przetargowej należy :

- a) odczytanie warunków przetargowych
- b) sprawdzenie tożsamości osób stawających do przetargu, sporządzenie ich imiennej listy oraz sprawdzenie, czy spełniają one wymagania określone w ogłoszeniu oraz niniejszym Regulaminie
- c) dopuszczenie do uczestnictwa w przetargu jedynie osób, które spełniły warunki określone w ogłoszeniu i niniejszym Regulaminie
- d) podanie charakterystyki lokalu mieszkalnego (położenie, kondygnacja i ewentualnie inne dane)
- e) podanie ceny wywoławczej i wysokości postąpień
- f) przeprowadzenie licytacji
- g) sporządzenie protokołu przetargowego

19. Przetarg odbywa się publicznie, jego przebieg jest protokołowany

20. Po rozpoczęciu przetargu przewodniczący Komisji podaje do wiadomości uczestników :

- a) przedmiot przetargu
- b) cenę wywoławczą
- c) wysokość postąpienia, podstawowe prawa licytanta, któremu udzielono przebiccia
- d) skutki prawne uzyskania prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego oraz odpowiada na pytania

21. Zaoferowana w przetargu przez licytanta cena przestaje wiązać z chwilą, gdy inny licytant zaoferuje cenę wyższą tj. złoży korzystniejszą ofertę co najmniej o jedno postąpienie

22. Po ustąpieniu postąpień przewodniczący Komisji Przetargowej, uprzedza obecnych, że po trzecim wywołaniu ostatniej najwyższej zaoferowanej ceny zamknie licytację, którą wygra licytant, który zaoferował tę cenę

23. Po zakończeniu przetargu prowadzący ogłasza, który z licytantów i za jaką cenę wygrał licytację

24. a) Osoba wygrywająca przetarg jest zobowiązana w terminie 30 dni od daty odbycia przetargu złożyć wnioski o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego oraz wpłacić na rachunek bankowy Spółdzielni kwotę zaoferowaną w przetargu.

Zarząd Spółdzielni w uzasadnionych przypadkach może – na wniosek osoby wygrywającej przetarg – wydłużyć ten termin

b) Jeżeli osoba, o której mowa w pkt. a) nie jest członkiem Spółdzielni, zobowiązana jest w terminie do 14 dni od daty przetargu złożyć deklarację przystąpienia do Spółdzielni oraz wpłacić wpisowe i udział

25. Z chwilą wpływu na rachunek bankowy Spółdzielni zaoferowanej w przetargu kwoty, a także wywiązania się licytanta, który wygrał licytację z pozostałych obowiązków wynikających z pkt. 24 a) oraz obowiązków wynikających z pkt. 24 b), Spółdzielnia niezwłocznie rozpoczyna procedurę związaną z zawarciem umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu

26. Osoba, która wygrała przetarg, zobowiązana jest pokryć wszelkie koszty związane z ustanowieniem odrębnej własności lokalu mieszkalnego, w tym wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy oraz koszty w postępowaniu wieczystoksięgowym

27. Wadium wpłacone przez osobę, która wygrała przetarg, zalicza się na poczet należności o której mowa w pkt. 24 a)
28. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium na wskazany przez uczestników postępowania przetargowego rachunku bankowe w ciągu 7 dni od dnia :
 - a) zakończenia postępowania przetargowego z wynikiem pozytywnym, z zastrzeżeniem pkt. 27
 - b) odwołania lub unieważnienia przetargu
 - c) zakończenia przetargu z wynikiem negatywnym, o którym mowa a pkt. 12
29. Od kwot wniesionych tytułem wadium Spółdzielnia nie nalicza odsetek
30. Przepadek wadium następuje w przypadku, gdy osoba wygrywająca przetarg, nie wniesie w terminie, o którym mowa w pkt. 24 a) pełnej wysokości zaoferowanej kwoty w przetargu, a także gdy nie wypełni pozostałego obowiązku wynikającego z pkt. 24 a) i/lub obowiązków wskazanych w pkt. 24 b)
31. Przepadek wadium następuje także w przypadku nie przystąpienia, bez usprawiedliwienia, przez osobę, która wygrała przetarg, w terminie i miejscu wskazanym przez Spółdzielnię do zawarcia notarialnej umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i uprawnia Spółdzielnię do odstąpienia od zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego
32. Z przebiegu przetargu Komisja Przetargowa sporządza protokół zawierający informacje o :
 - a) terminie, miejscu i rodzaju przetargu
 - b) lokalu mieszkalnym, którego dotyczył przetarg
 - c) stwierdzeniu prawidłowości ogłoszenia przetargu
 - d) ustaleniu listy uczestników licytacji, ich tożsamości oraz informacji o spełnieniu przez uczestników przetargu warunków przystąpienia do przetargu wynikających z Regulaminu i ogłoszenia o przetargu
 - e) imionach i nazwiskach osób, których Komisja nie dopuściła do przetargu wraz z krótkim uzasadnieniem przyczyn
 - f) przyjęciu pisemnych oświadczeń osób przystępujących do przetargu, zgodnych z wzorem stanowiącym załącznik nr 1 do Regulaminu
 - g) cenie wywoławczej, wysokości postąpień
 - h) wyjaśnieniach zgłoszonych przez uczestników postępowania przetargowego
 - i) uzasadnieniu przerwania postępowania przetargowego lub nie dokonania wyboru oferenta
 - j) osobie, która w wyniku przetargu nabyła prawo do zawarcia umowy na ustanowienie odrębnej własności przedmiotowego lokalu mieszkalnego
33. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący, członkowie Komisji Przetargowej oraz osoba wygrywająca przetarg na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego
34. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego w formie aktu notarialnego
35. W przypadku zakończenia się przetargu wynikiem negatywnym, Spółdzielnia ogłasza następny przetarg nie później niż w ciągu 1 miesiąca od dnia pierwszego przetargu
36. Jeżeli dwa kolejne przetargi zakończą się wynikiem negatywnym, a także gdy wygrywający przetarg nie wywiąże się z warunków określonych w pkt.24 a) i/lub pkt. 24 b), lub zajdzie okoliczność o której mowa w pkt. 31 niniejszego Regulaminu, Zarząd Spółdzielni ogłasza

następne przetargi obniżając wysokość ceny wywoławczej kolejno do 90%, a następnie do 80% wartości rynkowej lokalu określonej przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego

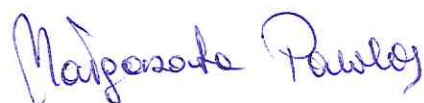
37. Do kolejnych przetargów mają zastosowanie odpowiednie zapisy niniejszego Regulaminu
38. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo zmiany lub odwołania ogłoszenia o przetargu, a także odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyny. Z tego tytułu nie przysługują uczestnikom postępowania przetargowego żadne roszczenia przeciwko Spółdzielni
39. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w dniu 20 kwietnia 2016 roku uchwałą numer 9/2016 i obowiązuje od dnia powzięcia uchwały

Sekretarz Rady Nadzorczej



Jadwiga Marcinek

Przewodnicząca Rady Nadzorczej



Małgorzata Pawlas

Nazwisko i imię oferenta-licytanta

Adres zamieszkania

Seria i numer dowodu osobistego

Pesel

Nazwisko i imię współmałżonka oferenta-licytanta

Adres zamieszkania

Seria i numer dowodu osobistego

Pesel

**Spółdzielnia Mieszkaniowa „GLINKA”
ul. Władysława Hańczy 31
43-100 TYCHY**

Oświadczenie

Ja niżej podpisany/a oświadczam, że zdecydowany/a jestem-w przypadku wygrania przetargu zawrzeć **umowę o ustanowienie i przeniesienie prawa odrębnej własności lokalu nrprzy ul. w Tychach.**

Oświadczam, że znana mi jest wartość rynkowa, a zarazem cena wywoławcza w/w lokalu mieszkalnego tj.zł (słownie :), a także wysokość minimalnego postąpienia tj.zł (słownie :), które w pełni akceptuję i nie wnoszę do nich żadnych zastrzeżeń.

Oświadczam także, iż znany mi jest stan techniczny w/w lokalu mieszkalnego i nie wnoszę do niego zastrzeżeń. Stan techniczny lokalu odpowiada jego cenie wywoławczej (wartości rynkowej lokalu), o której mowa w akapicie poprzednim.

Równocześnie deklaruję, że dokonam jednorazowej wpłaty zaoferowanej w przetargu za w/w lokal mieszkalny kwoty na rachunek b. .owy Spółdzielni Mieszkaniowej „GLINKA” w Tychach

ING Bank Śląski S.A. 38 1050 1399 1000 0022 3747 2986

w terminie, o którym mowa w pkt. 24 a) Regulaminu przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego w Spółdzielni Mieszkaniowej „GLINKA”.

Dodatkowo oświadczam, że zapoznałem się z obowiązującym w Spółdzielni Mieszkaniowej „GLINKA” „Regulaminem przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego” i nie wnoszę do niego zastrzeżeń oraz w pełni go akceptuję. **Wyrażam zgodę** na przepadek wpłaconego wadium, jeśli po wygranym przetargu nie wniosę w terminie, o którym mowa w pkt. 24 a) w/w Regulaminu pełnej wysokości zaoferowanej kwoty lub/i nie wypełnię pozostałego obowiązku określonego w pkt. 24 b) w/w Regulaminu lub nie przystąpię – w terminie i miejscu wskazanym przez Spółdzielnię – do zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego w formie aktu notarialnego.

.....
(data i podpis oferenta-licytanta)

Jako współmałżonka/współmałżonek* oferenta-licytanta oświadczam, iż pozostając z oferentem-licytantem we wspólności majątkowej małżeńskiej, **wyrażam zgodę** na udział mojej współmałżonki/mojego współmałżonka*..... w przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr położonego w Tychach przy ul. - na zasadach określonych w Regulaminie przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego w Spółdzielni Mieszkaniowej „GLINKA” - za cenę wywoławczązł przy minimalnej wysokości postąpieniazł oraz na licytowanie ceny nabycia w/w lokalu mieszkalnego do wysokości określonej przez moją małżonkę/mojego małżonka* według jego uznania. Ponadto oświadczam, iż znana mi jest treść oświadczenia-oferty mojej małżonki/mojego małżonka* złożona w przedmiotowym postępowaniu przetargowym i nie wnoszę do niej zastrzeżeń. Ponadto w przypadku wygrania przez moją małżonkę/mojego małżonka* przetargu **wyrażam zgodę** na zawarcie umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności w/w lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem niniejszego przetargu.

.....
(data i podpis współmałżonka oferenta-licytanta)