

**Regulamin przeprowadzania w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko -
Własnościowej „Przyjaźń” w Krzeszowicach przetargu na
ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego**

Tekst jednolity uwzględniający zmiany dokonane aneksem nr 1/2008 RN z dnia 31 lipca 2008 r. oraz uchwałą nr 2/11 Rady Nadzorczej z dnia 24 stycznia 2011 r.

§ 1

1. Spółdzielnia ogłasza przetarg na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności, do którego wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, o ile lokal ten nie został nabyty w drodze pierwszeństwa przez uprawnionego członka spółdzielni na zasadach określonych w § 37 Statutu.
2. Przetarg, o którym mowa w ust. 1 przeprowadza się w oparciu o treść § 38 Statutu, oraz postanowienia niniejszego Regulaminu.
3. Przetarg przeprowadza się w formie ustnej.
4. Wysokość ceny wywoławczej 1m² ustala każdorazowo Zarząd Spółdzielni przyjmując za podstawę wartość rynkową określoną przez rzeczoznawcę majątkowego na podstawie przepisów działu IV, rozdziału I ustawy o gospodarce nieruchomościami.
5. Koszt wyceny lokalu mieszkalnego dokonanej przez rzeczoznawcę majątkowego ponosi osoba wygrywająca przetarg i nie jest on wliczony w stawkę wyjściową za 1m² powierzchni danego lokalu .

§ 2

1. Przetarg organizuje Zarząd Spółdzielni.
2. Zarząd powołuje Komisję Przetargową w składzie nie mniej niż 3 osoby, pod warunkiem jednak, że w skład Komisji wchodzi zawsze nieparzysta liczba członków Komisji Przetargowej.
3. W skład Komisji musi wchodzić co najmniej jeden członek Zarządu. W pracach Komisji Przetargowej uczestniczą wytypowani członkowie Rady Nadzorczej w charakterze obserwatora. Zarząd zobowiązany jest do skutecznego powiadomienia wytypowanych przedstawicieli Rady Nadzorczej o terminie posiedzenia Komisji co najmniej na 7 dni przed tym terminem. W razie nieobecności przedstawicieli Rady Nadzorczej Komisja Przetargowa może skutecznie przeprowadzić prace przetargowe.
4. W skład Komisji nie mogą wchodzić osoby, które są członkami rodzin stającego, bądź pozostającego ze stającym do przetargu w takim stosunku faktycznym lub prawnym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.
5. Członek Komisji, który stwierdzi w toku postępowania przetargowego, że mają miejsce okoliczności ujęte w ust. 4, powinien natychmiast wyłączyć się z dalszego postępowania.

§ 3

1. Ogłoszenie o przetargu Spółdzielnia zamieszcza w co najmniej jednej gazecie lokalnej oraz w swojej siedzibie, a także na stronie internetowej Spółdzielni.
2. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać co najmniej:

- 1/ nazwę i siedzibę Spółdzielni
- 2/ rodzaj przetargu
- 3/ powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego
- 4/ cenę wywoławczą, wadium, wysokość kwoty postąpienia
- 5/ termin oględzin lokalu.
- 6/ miejsce i termin przeprowadzenia przetargu

§ 4

1. Wyznaczony przez Spółdzielnię termin przetargu nie może być krótszy niż 10 dni od daty ukazania się ogłoszenia prasowego.
2. Przetarg uznaje się za ważny jeżeli w licytacji weźmie udział przynajmniej jedna osoba, pod warunkiem że wylicytowana cena jest wyższa od ceny wywoławczej o jedną jednostkę postąpienia oraz spełnione są wszystkie warunki niniejszego Regulaminu.
3. W przypadku nie dojścia do skutku pierwszego przetargu, Zarząd ogłasza drugi przetarg w terminie do 14 dni od pierwszego przetargu.
4. W przypadku nie dojścia do skutku drugiego przetargu, o którym mowa w ust. 3 Zarząd ogłaszając trzeci i następny przetarg ma prawo obniżyć cenę wywoławczą łącznie nie więcej niż o 15%.

§ 5

1. W licytacji nie mogą brać udziału członkowie Komisji Przetargowej, oraz osoby uczestniczące w charakterze urzędowym.
2. Komisja Przetargowa może zezwolić na obecność / bez prawa głosu w licytacji / najbliższych członków rodziny , nie więcej aniżeli 2 osoby na uczestnika przetargu.

§ 6

1. Osoby stające do przetargu obowiązane są do wniesienia wadium w wysokości i terminie podanym w ogłoszeniu .
2. Wysokość wadium ustalana jest przez Zarząd Spółdzielni i powinna odpowiadać 5% iloczynu powierzchni użytkowej przez stawkę wywoławczą.
3. Wadium wnoszone jest w polskich środkach płatniczych na rachunek bankowy Spółdzielni.
4. Wpływ kwoty wadium na rachunek bankowy Spółdzielni winien nastąpić minimum dwa robocze dni przed dniem przetargu. Za dzień wpływu uznaje się datę uznania konta Spółdzielni.
5. Osoby które wpłaciły wadium otrzymują „karty uczestnictwa„ uprawniające do udziału w przetargu . Kartę należy zachować do głosowania i zwrotu wadium.

§ 7

1. Osoby stające do przetargu zobowiązane są do zapoznania się i przestrzegania zasad zawartych w niniejszym Regulaminie.
2. Regulamin przetargowy winien być wyłożony do wglądu w siedzibie Spółdzielni począwszy od dnia ogłoszenia przetargu.
3. Osoba przystępująca do licytacji składa pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami Regulaminu przetargowego oraz że akceptuje warunki przetargu, jak

również, że zapoznał się ze stanem technicznym lokalu.

§ 8

1. Przetarg odbywa się w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Przewodniczący Komisji rozpoczyna postępowanie przetargowe :
 - 1) od czytuje warunki przetargu,
 - 2) sprawdza tożsamość osób stających do przetargu,
 - 3) sprawdza czy uczestnicy spełniają wymagane warunki,
 - 4) potwierdza zgodność wniesionego wadium,
 - 5) przedstawia składniki opłat z tytułu bieżącej eksploatacji , remontów oraz funduszy celowych wg stanu na dzień przetargu.
3. Zwycięzcą przetargu może zostać wyłącznie osoba, która zaoferuje najwyższą cenę rynkową za lokal wystawiony na przetarg.

§ 9

Komisja Przetargowa w terminie do 2-ch dni sporządza protokół z postępowania przetargowego i przedkłada Zarządowi Spółdzielni do zatwierdzenia. Protokół ten winien zawierać:

- 1) skład Komisji Przetargowej,
- 2) miejsce i datę przetargu,
- 3) cenę wywoławczą ,
- 4) wysokość kwoty wylicytowanej,
- 5) imię i nazwisko , nr dowodu osobistego, nr PESEL i NIP i miejsce zamieszkania osoby która wygrała przetarg,
- 6) oświadczenie osoby która wygrała przetarg, że znane są jej warunki nabycia w drodze przetargu lokalu mieszkalnego,
- 7) wzmiankę o odczytaniu protokołu,
- 8) podpisy Komisji Przetargowej.

§ 10

1. Komisja Przetargowa ma prawo odwołać , unieważnić przetarg bez podania przyczyny. Prawo takie przysługuje również Zarządowi Spółdzielni, który podejmuje na tę okoliczność stosowną uchwałę.
2. W sprawach nie ujętych w Regulaminie stosuje się odpowiednio przepisy: Statutu Spółdzielni, ustawy z dnia 16.09.1982r prawo spółdzielcze, ustawy z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych oraz Kodeksu Cywilnego.

§ 11

1. Osobom uczestniczącym w przetargu przysługuje prawo wniesienia zażalenia na przeprowadzone postępowanie przetargowe w terminie 2-ch dni od daty przeprowadzenia licytacji.
2. Zażalenie to składa się do Zarządu Spółdzielni w formie pisemnej.
3. Zarząd Spółdzielni rozpatruje ewentualne zażalenia i zatwierdza lub unieważnia postępowanie przetargowe.
4. Zatwierdzenie postępowania przetargowego następuje poprzez podpisanie

przez Zarząd Spółdzielni przyjęcia protokołu sporządzonego przez Komisję Przetargową , w terminie 7 dni od daty przeprowadzenia licytacji.

§ 12

1. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium w terminie do 14-tu dni:
 - 1/ wszystkim uczestnikom licytacji oprócz osoby, która wygrała przetarg
 - 2/ gdy nastąpi rezygnacja uczestnika z udziału w przetargu, jeżeli nastąpiło to przed licytacją
 - 3/ gdy nastąpi odwołanie lub unieważnienie przetargu wszystkim uczestnikom licytacji.
2. Zwrot wadium uczestnikowi przetargu następuje wyłącznie na podane konto bankowe.

§ 13

1. Nabywca zobowiązany jest do wpłacenia wylicytowanej kwoty w terminie nie przekraczającym 30 dni od daty przeprowadzenia przetargu.
2. Wadium zaliczone jest na poczet wartości mieszkania osobie, która wygrała przetarg i nie podlega zwrotowi.
3. Nabywca, który w terminie określonym w ust. 1 nie uiszczy ceny nabycia, traci prawo wynikające z wygrania przetargu oraz traci wadium.

§ 14

1. Nabywca, który wygrał przetarg może złożyć deklarację członkowską przystąpienia do Spółdzielni i wtedy zobowiązany jest do wniesienia opłat z tytułu uzyskania członkostwa przewidzianych Statutem Spółdzielni (wpisowego, udziału, itp.)
2. Nabywca który wygrał przetarg zobowiązany jest do:
 - 1) stosowania się do postanowień statutu , regulaminów i uchwał organów Spółdzielni,
 - 2) przyjęcia lokalu w aktualnym stanie technicznym.
 - 3) ponoszenia opłat za lokal mieszkalny i odpisu na fundusz remontowy od dnia wygrania przetargu.
3. Spółdzielnia zobowiązuje się do zawarcia z nabywcą, który wygrał przetarg umowy ustanowienia i przeniesienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego, w terminie 14 dni od dnia wpłaty wylicytowanej kwoty . Umowa zostanie zawarta we wskazanej przez Spółdzielnię Kancelarii Notarialnej.
4. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonywanych przy zawieraniu umowy oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają osobę na rzecz której spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.

Spółdzielnia zastrzega sobie prawo unieważnienia lub odwołania przetargu bez podania przyczyny.

§ 16

Niniejszy regulamin został zatwierdzony Uchwałą nr 33/08 Rady Nadzorczej w dniu 23 czerwca 2008 r. i obowiązuje od dnia jego uchwalenia.

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej
„Przyjaźń” w Krzeszowicach z dnia 24 stycznia 2011 r.**

I.

Na podstawie § 38 pkt. 4 i § 144 pkt. 11 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Przyjaźń” w Krzeszowicach u c h w a ł a następujące zmiany do „REGULAMINU PRZEPROWADZANIA W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWEJ „PRZYJAŹŃ” W KRZESZOWICACH PRZETARGU NA USTANOWIENIE I PRZENIESIENIE ODREBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO”:

§ 2 pkt. 3 – otrzymuje brzmienie:

„W skład Komisji musi wchodzić co najmniej jeden członek Zarządu. W pracach Komisji Przetargowej uczestniczą wytypowani członkowie Rady Nadzorczej w charakterze obserwatora. Zarząd zobowiązany jest do skutecznego powiadomienia wytypowanych przedstawicieli Rady Nadzorczej o terminie posiedzenia Komisji co najmniej na 7 dni przed tym terminem. W razie nieobecności przedstawicieli Rady Nadzorczej Komisja Przetargowa może skutecznie przeprowadzić prace przetargowe.”

§ 9 zdanie pierwsze – otrzymuje brzmienie:

„Komisja Przetargowa w terminie do 2-ch dni sporządza protokół z postępowania przetargowego i przedkłada Zarządowi Spółdzielni do zatwierdzenia.”

§ 9 pkt. 5) – otrzymuje brzmienie:

„5) imię i nazwisko, nr dowodu osobistego, nr PESEL i NIP i miejsce zamieszkania osoby, która wygrała przetarg.”

§ 10 pkt. 1 – otrzymuje brzmienie:

„1. Komisja Przetargowa ma prawo odwołać, unieważnić przetarg bez podania przyczyny. Prawo takie przysługuje również Zarządowi Spółdzielni, który podejmuje na tę okoliczność stosowną uchwałę.”

§ 12 pkt. 2 – otrzymuje brzmienie:

„2. Zwrot wadium uczestnikowi przetargu następuje wyłącznie na podane konto bankowe.”

II.

Zmiany do Regulaminu wchodzą w życie z dniem uchwalenia.

III.

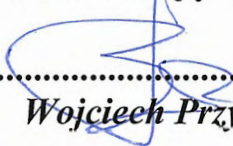
Rada Nadzorcza zobowiązuje Zarząd Spółdzielni do opracowania jednolitego tekstu **REGULAMINU PRZEPROWADZANIA W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWEJ „PRZYJAŹŃ” W KRZESZOWICACH PRZETARGU NA USTANOWIENIE I PRZENIESIENIE ODREBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO** – uchwalonego przez Radę Nadzorczą w dniu 23.06.2008 r. (uchwała nr 33/08) - z wprowadzonymi zmianami.

Sekretarz Rady Nadzorczej



.....
Rafał Biskup

Przewodniczący Rady Nadzorczej



.....
Wojciech Przybylski

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWA
„PRZYJAŹŃ”
w Krzeszowicach
Rada Nadzorcza

Otrzymują:

1x DC

1x DF

1x Zarząd Spółdzielni

1x Rada Nadzorcza a/a