

Regulamin
przeprowadzenia przetargu na ustanowienie odrębnej własności
lokalu mieszkalnego
Spółdzielni Mieszkaniowej w Luboniu

Podstawa prawna:

- Ustawa z dnia 16.09.1982r. Prawo Spółdzielcze (**Dz.U. 2020 poz. 275**),
- Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 r. (**Dz.U. 2020 poz. 1465**),
- Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Luboniu z dnia **14.05.2018 r. § 52, 53, 54, 59**.

§ 1

Ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego następuje po uwzględnieniu wyniku przetargu.

§ 2

1. Przetarg na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego organizuje i ogłasza Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej poprzez zamieszczenie ogłoszenia o przetargu:
 - w prasie lokalnej,
 - na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni,
 - na stronie internetowej Spółdzielni,
 - na stronach internetowych zajmujących się sprzedażą mieszkań, do 10 dni przed terminem przetargu.
2. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej może korzystać z pomocy pośrednika w obrocie nieruchomościami.
Koszty pośrednictwa pokrywa osoba zwalnająca mieszkanie.

§ 3

Ogłoszenie o przetargu winno zawierać w szczególności:

- nazwę i siedzibę prowadzącego przetarg,
- informację o możliwości zapoznania się z wystawianym do przetargu lokalem,
- cenę wywoławczą wystawianego do przetargu lokalu mieszkalnego.

§ 4

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest złożenie przez przystępującego do przetargu oferty w zamkniętej kopercie zawierającej proponowaną cenę, dowód wpłaty wadium stanowiącego 5% wartości wywoławczej, oświadczenia o zapoznaniu się z regulaminem i warunkami przetargu oraz stanem technicznym i lokalizacją lokalu.
Wadium wpłaca się w kasie Spółdzielni do godz. 10⁰⁰ w dniu przetargu lub na rachunek bankowy Spółdzielni na co najmniej jeden dzień przed przetargiem.
2. Do przetargu na jeden lokal mieszkalny może przystąpić wspólnie kilka osób, również niespokrewnionych, wpłacając jedną kwotę wadium.
3. Minimalna kwota przebiccia wynosi 500,-zł.
4. W przypadku, gdy spośród osób biorących udział w przetargu dwie lub kilka osób zaoferuje taką samą kwotę, organizujący przetarg ustala dla nich dodatkowy termin na rozstrzygnięcie przetargu, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3.

§ 5

1. Przetarg, o którym mowa wyżej przeprowadza się w formie przetargu pisemnego nieograniczonego.
2. W przetargu nie mogą uczestniczyć jako uczestnicy przetargu:
 - a) osoby wchodzące w skład komisji przetargowej,
 - b) małżonkowie, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt 2 a),
 - c) przedstawiciele biur pośrednictwa w obrocie nieruchomościami.

§ 6

Przetarg przeprowadza komisja przetargowa powołana przez Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej spośród pracowników Spółdzielni.

§ 7

Cena wywoławcza do przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego ustalana jest na podstawie operatu szacunkowego, po doliczeniu kosztów związanych z przetargiem, poniesionych przez Spółdzielnię.

§ 8

Przetarg wygrywa uczestnik oferujący najwyższą kwotę.

§ 9

W przypadku przystąpienia do przetargu jednej osoby lub osób, o których mowa w § 4 ust. 2 niniejszego Regulaminu, przetarg uznaje się za ważny i rozstrzygnięty jeżeli ww. osoba lub osoby zaoferują co najmniej jedno przebicie wartości wywoławczej.

Spełnienie tego warunku skutkuje wygraniem przetargu przez ww. osobę lub osoby.

§ 10

Prowadzący przetarg otwiera oferty i odczytuje ich treść. Komisja wybiera ofertę osoby, która zaoferowała najwyższą kwotę.

§ 11

Przewodniczący komisji przetargowej przedkłada wynik przetargu do zatwierdzenia Zarządowi Spółdzielni.

§ 12

1. Do zawarcia umowy o ustanowieniu odrębnej własności lokalu dochodzi po zatwierdzeniu wyników przetargu przez Zarząd Spółdzielni, z zastrzeżeniem §16 Regulaminu.
2. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej zobowiązuje się zawrzeć umowę o ustanowieniu odrębnej własności lokalu w formie aktu notarialnego w terminie do 30 dni od dokonania wpłaty całej zaoferowanej w przetargu kwoty na rachunek bankowy Spółdzielni.

§ 13

Wygrywający przetarg ponosi opłaty za lokal będący przedmiotem przetargu od daty przekazania lokalu mieszkalnego.

§ 14

1. Wygrywający przetarg jest zobowiązany przejąć lokal mieszkalny w takim stanie technicznym, w jakim znajduje się w dniu przetargu, a koszty remontu obciążają wygrywającego przetarg.

2. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej zobowiązuje się do przekazania mieszkania wygrywającemu przetarg protokołem zdawczo-odbiorczym w terminie do 3 dni od dokonania przez wygrywającego przetarg wpłaty całej zaoferowanej kwoty na rachunek bankowy Spółdzielni.

§ 15

1. Osoba wygrywająca przetarg na lokal mieszkalny obowiązana jest w terminie do 30 dni od dnia przetargu wpłacić całą zaoferowaną kwotę na rachunek bankowy Spółdzielni oraz dopełnić formalności wymagane Statutem Spółdzielni. Na pisemny wniosek osoby wygrywającej przetarg termin ten zostaje wydłużony do 60 dni, jeśli środki z zaoferowanej kwoty za wygrany przetarg będą pochodziły z kredytu bankowego, a osoba wygrywająca przetarg jest w trakcie załatwiania formalności bankowych związanych z kredytem.
2. W przypadku nie dopełnienia powyższego przepada wpłacone wadium, a wynik przetargu ulega unieważnieniu.
3. Osoba, która nie wpłaci całej kwoty zaoferowanej za lokal w wyznaczonym terminie nie może brać udziału w kolejnym przetargu.

§ 16

1. Wadium osoby, która wygrała przetarg zalicza się na poczet wylicytowanej kwoty.
2. Pozostałe osoby uczestniczące w przetargu otrzymują zwrot wadium bezpośrednio po zakończeniu przetargu.

§ 17

Wadium osoby, która wygrała przetarg, a odstąpiła od zawarcia umowy o ustanowieniu odrębnej własności lokalu przepada.

§ 18

Na sali podczas przetargu mogą przebywać tylko uczestnicy przetargu, którzy wpłacili wadium.

§ 19

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej może odstąpić od przetargu bez podania przyczyny.

§ 20

1. Niniejszy Regulamin obowiązuje z dniem uchwalenia.

2. Wszelkie zmiany w Regulaminie wymagają zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej.

REGULAMIN ZATWIERDZONO

Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni
Mieszkaniowej w Luboniu Nr 9

z dnia 25.11.2020 r.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
w Luboniu
62-030 Luboń, ul. Żabikowska 62
tel. 61 899 46 80
Identyfikator: 000488786
NIP 777-00-02-429

Sekretarz Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej w Luboniu

Halina Gościńska

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej w Luboniu

Marek Radwański
Marek Radwański