

REGULAMIN PRZETARGU
określający tryb i zasady przetargu na ustanowienie
odrębnej własności lokalu mieszkalnego

§ 1

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia z zastrzeżeniem art. 15 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych ogłasza w terminie nie później niż 3 m-ce od dnia opróżnienia lokalu przetarg na ustanowienie odrębnej własności lokalu.
2. Przedmiotem przetargu jest ustalenie pierwszeństwa zawarcia umowy zobowiązującej Spółdzielnię do ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu.

§ 2

1. Organizatorem przetargu jest Zarząd Spółdzielni "Podwawelska", który powołuje Komisję Przetargową w liczbie nie mniejszej niż 3 osoby.
2. W przetargu uczestniczą oferenci, Komisja Przetargowa. Oferentowi mogą towarzyszyć maksymalnie dwie osoby.
3. W przetargu uczestniczą również obserwatorzy desygnowani przez Radę Nadzorczą spośród jej członków.

§ 3

1. Lokale mieszkalne do przetargu na wniosek Zarządu zatwierdza Rada Nadzorczą.
2. Spółdzielnia ogłasza przetarg nieograniczony na ustanowienie odrębnej własności lokalu, powiadamiając poprzez publikację ogłoszenia na klatkach schodowych, tablicach ogłoszeń i w siedzibie Spółdzielni oraz na stronie internetowej Spółdzielni.
3. Wyznaczony przez Spółdzielnię termin przetargu nie może być krótszy niż 7 dni od daty ukazania się ogłoszenia.
4. Ogłoszenie o przetargu winno zawierać:
 - a) podstawowe dane o sprzedawanych lokalach
 - b) termin i miejsce przetargu
 - c) określenie formy przeprowadzenia przetargu
 - d) cenę wywoławczą
 - e) wysokość wadium i numer rachunku
 - f) termin i miejsce wpłacenia wadium
 - g) termin oględzin lokalu

- h) klauzule o możliwości odstąpienia przez Spółdzielnię od przetargu, w całości lub części z podaniem przyczyny jak również o możliwości zamknięcia przetargu bez podania przyczyny.
- i) informację o obowiązku złożenia oświadczenia

§ 4

1. Cenę wywoławczą dla przetargu ustala się na poziomie wartości rynkowej lokalu określonej przez rzeczoznawcę.
2. W przypadku braku ofert w dwóch kolejnych przetargach Zarząd Spółdzielni zleca wycenę aktualizacyjną lokalu.

§ 5

Uzyskanie pierwszeństwa zawarcia umowy zobowiązującej do ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu będącego przedmiotem przetargu nie może nastąpić za cenę niższą od ceny wywoławczej.

§ 6

1. Zarząd Spółdzielni ustala wadium tytułem zabezpieczenia wykonania warunków przetargu w wysokości 10% ceny wywoławczej (zaokrąglonej w górę do pełnych złotych).
2. Wadium winno być wpłacone przelewem na konto bankowe Spółdzielni, tak aby dzień przed datą przetargu znalazło się na koncie Spółdzielni.
3. W razie odstąpienia przez organizatora od przeprowadzenia przetargu w całości lub części, jak również zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert dokonuje się zwrotu wadium wszystkim uczestnikom, a w przypadku rozstrzygnięcia przetargu tym, którzy go nie wygrali. Zwrot wadium w wysokości wpłaconych kwot następuje niezwłocznie po zakończeniu przetargu przelewem, nie później niż na drugi dzień roboczy.
4. Wadium i zadatek wpłacone przez osoby, które przetarg wygrały zalicza się na poczet wartości rynkowej lokalu.
5. a). Wygrywający przetarg traci wadium:
 - jeżeli w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty licytacji nie ureguluje zaoferowanej w przetargu całej kwoty
 - lub
 - nie podpisze umowy przedwstępnej i nie wpłaci dodatkowo zadatku w wysokości 10% zaoferowanej ceny oraz zobowiązując się do wpłaty pełnej kwoty w ciągu 60 dni od licytacji. Stosuje się art. 394 kc.

§ 7

Organizator przetargu może odstąpić od przeprowadzenia przetargu w całości lub na poszczególne lokale, jak również zamknąć przetarg bez wybrania którejkolwiek z ofert.

§ 8

Przetarg ma formę ustną i odbywa się w drodze licytacji publicznej.

§ 9

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje kwotę równą jednemu postąpieniu ponad cenę wywoławczą.

§ 10

1. Przetarg prowadzi Przewodniczący Komisji podając do wiadomości uczestników:
 - a) informację dotyczącą przedmiotu przetargu,
 - b) cenę wywoławczą oraz minimalną wartość postąpienia,
 - c) warunki jakie musi spełnić uczestnik przetargu,
 - d) termin w jakim wygrywający przetarg musi dopełnić formalności związanych z uzyskaniem prawa do lokalu,
 - e) uprzedzenie licytantów, że po trzecim ogłoszeniu przebicia prowadzący przetarg kończy licytację i zamyka przetarg,
 - f) uprzedzenie o możliwości zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert
2. Uczestnik przetargu jest obowiązany zapoznać się z :
 - a). regulaminem przetargu
 - b).uczestnik zapoznać się ze stanem technicznym lokalu oraz z informacją, że adaptacja i remont wykonywany jest na własny koszt oferenta
 - c). wzorem umowyco potwierdza pisemnym oświadczeniem

§ 11

1. Przetarg odbywa się w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu przetargowym
2. Licytację otwiera Przewodniczący Komisji Przetargowej podając cenę wywoławczą.

3. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 500 zł.
4. Licytacja trwa do momentu ustania postąpień, po trzykrotnym wezwaniu prowadzącego przetarg do zmiany ceny oferowanej.
5. Zaoferowana cena przestaje wiązać, gdy inna osoba biorąca udział w licytacji zaoferuje cenę wyższą lub, gdy przetarg został zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert.
6. Po ustaniu postąpień prowadzący przetarg uprzedza uczestników, że dalsze postąpienia nie będą przyjęte i ogłasza zamknięcie przetargu.

§ 12

1. Komisja Przetargowa sporządza protokół z przebiegu licytacji zawierający:
 - a) informację o miejscu, czasie i przedmiocie przetargu,
 - b) imienny skład Komisji Przetargowej,
 - c) liczbę osób dopuszczonych do przetargu,
 - d) wysokość ceny wywoławczej,
 - e) najwyższą cenę uzyskaną w licytacji,
 - f) imię i nazwisko, adres i dane z dowodu osobistego uczestnika wygrywającego przetarg, chyba, że zamknięto przetarg bez wybrania którejkolwiek z ofert.
2. Protokół z licytacji podpisują wszyscy członkowie Komisji oraz uczestnik, który przetarg wygrał.
3. Protokół sporządza się w dwóch egzemplarzach , po jednym dla Spółdzielni i wygrywającego przetarg.

§ 13

1. Z osobą, która licytację wygrała Spółdzielnia w terminie 3 dni roboczych spisuje „Przedwstępną umowę”, w której zobowiązuje się do zawarcia umowy ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu i przyjęcia jej w poczet członków.
2. Wpłata całej - wylicytowanej kwoty przez osobę, która licytację wygrała następuje na zasadach i w terminie określonych w umowie przedwstępnej, o której mowa wyżej:
 - a). nie dłuższym niż 14 dni od daty licytacji w przypadku wpłaty pełnej kwoty lub
 - b). nie dłuższym niż 60 dni od daty licytacji w przypadku wpłaty zadatku
3. Równocześnie z zawarciem umowy przedwstępnej, o której mowa w ust.1 osoba, która wygrała licytację:
 - deklaruje, że wpłaca całą kwotę jednorazowo zgodnie (§ 13 ust. 2 pkt a)

lub

- wpłaca dodatkowo zadatek stanowiący 10 % wylicytowanej ceny, w tym przypadku do zadatku strony stosują art. 394 kc. Zgodnie (§ 13 ust. 2 pkt b)

W razie odstąpienia przez osobę, która licytację wygrała, od zawarcia umowy notarialne nie podlega zwrotowi:

- wpłacone wadium

lub

- wadium i zadatek

§ 14

1. Z osobą, która wygrała przetarg po wpłaceniu przez nią zaoferowanej kwoty, Spółdzielnia zawiera Umowę Notarialną o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem przetargu w terminie, nie dłuższym niż 30 dni od daty wpłaty pełnej ceny lokalu, ustalonym z Kancelarią Notarialną.

2. Wynagrodzenie notariusza za wszystkie czynności związane z ustanowieniem odrębnej własności danego lokalu w tym koszty przedwstępnej umowy oraz koszty postępowania wieczysto-księgowego obciążają osobę, na rzecz której ustanowiona będzie własność lokalu.

§ 15

Osobie która licytację wygrała i dokonała wpłaty wymaganej kwoty Spółdzielnia wydaje lokal w stanie w jakim znajduje się on w chwili zamknięcia przetargu.

§ 16

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej "Podwawelska" w dniu 21.05. 2013 r. Prot. nr 6/2013 Uchwała nr 41/2013r. i zmieniony Uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 25.10.2022r. prot. Nr/2022 Uchwała nr/2022

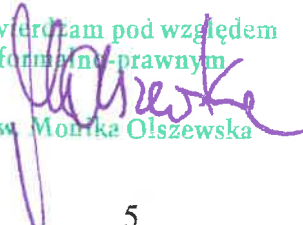
Sekretarz Rady Nadzorczej:


Maria Skoczyńska – Puchała

Przewodniczący Rady Nadzorczej:


Mateusz Czapla

Zatwierdzam pod względem
formalno-prawnym


adw. Monika Olszewska

