

## Regulamin

### przetargów na lokale odzyskane przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Przedwiośnie” w Nałęczowie

#### POSTANOWIENIA OGÓLNE

##### § 1

1. Lokale mieszkalne, odzyskane przez Spółdzielnię, do których wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oraz wolne w sensie prawnym i opróżnione z osób i rzeczy, Spółdzielnia zbywa w drodze pisemnego przetargu.
2. Przetarg o którym mowa w ust. 1 przeprowadza się w sytuacji w której brak jest osób uprawnionych, których roszczenia określone są w art. 13, 14 i 15 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2003r. nr 119 poz. 116 ze zm.) zwanej dalej ustawą.
3. Decyzję o postawieniu lokalu mieszkalnego na przetarg i o jego terminie podejmuje Zarząd Spółdzielni. Przetarg na ustanowienie odrębnej własności lokalu powinien odbyć się w terminie 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu.
4. Za najkorzystniejszą ofertę uważa się taką w której oferent zaoferował najwyższą cenę za ustanowienie na jego rzecz odrębnej własności lokalu.
5. Z kwoty uzyskanej ze sprzedaży lokalu w drodze przetargu, pokrywa się proporcjonalnie koszty poniesione przez Spółdzielnię w związku z przeprowadzeniem przetargu, (w stosunku do ilości wystawianych na przetarg lokali), po czym wypłaca się osobom uprawnionym w rozumieniu Ustawy kwotę stanowiącą wartość rynkową lokalu, pomniejszoną w sposób wskazany w art. 11 ust 2(1) i 2(2) Ustawy. Kwota wypłacana osobie uprawnionej nie może być wyższa od tej jaką spółdzielnia uzyskała w wyniku przeprowadzonego przetargu.
6. Członkami Spółdzielni nie posiadającymi zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, są w rozumieniu niniejszego regulaminu członkowie oczekujący na ustanowienie prawa do lokalu mieszkalnego w zasobach SM „Przedwiośnie” w Nałęczowie, nie posiadający prawa własności do lokalu mieszkalnego, którym nie przysługuje również spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego w spółdzielni mieszkaniowej.
7. Rynkową wartością lokalu w rozumieniu niniejszego regulaminu jest wartość lokalu określona na podstawie przepisów działu IV rozdziału 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2000r. nr 46 poz. 543 ze zm.)

#### KOMISJA PRZETARGOWA

##### § 2

1. Przetargi ogłaszane przez Zarząd Spółdzielni przeprowadza Komisja przetargowa, powołana przez Zarząd Spółdzielni w drodze uchwały.
2. Członkowie komisji przetargowej powoływani są spośród pracowników SM, których wiedza i umiejętności dają rękojmię prawidłowego przebiegu postępowania przetargowego. Członkami komisji nie mogą być członkowie Zarządu Spółdzielni, a także osoby które jako pełnomocnik Zarządu miałyby zawierać umowę, której dotyczy postępowanie przetargowe.
3. Członek Komisji, którego interesów dotyczy postępowanie przetargowe, albo dotyczy jego małżonka, zstępnych, wstępnych, krewnych i powinowatych w linii prostej a w linii bocznej do II stopnia, a także osób z którymi członek pozostaje faktycznie we wspólnym pożyciu nie może brać udziału w postępowaniu przetargowym i podlega wyłączeniu przez Przewodniczącego Komisji. O wyłączeniu Przewodniczącego Komisji decyduje Zarząd.

4. Zatajenie przez członka komisji okoliczności o którym mowa w ust. 3 skutkuje odpowiedzialnością dyscyplinarną na podstawie odrębnych przepisów. Decyzje w tym zakresie podejmuje Zarząd Spółdzielni.
5. Komisja liczy 3 członków.
6. Członkostwo w Komisji ustaje z chwilą odwołania przez Zarząd lub rozwiązania umowy o pracę z członkiem Komisji.
7. Komisja spośród swoich członków wybiera Przewodniczącego. Przewodniczący Komisji przetargowej kieruje jej pracami i reprezentuje ją na zewnątrz.

## POSTĘPOWANIE PRZETARGOWE

### § 3

1. W celu wyłonienia najkorzystniejszej oferty na ustanowienie odrębnej własności lokalu przeprowadza się nieograniczony przetarg pisemny.
2. Jeżeli po ogłoszeniu przetargu, w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu gotowość zawarcia umowy odrębnej własności lokalu zgłosi członek Spółdzielni, który nie ma zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, przetarg ulega unieważnieniu, a umowę odrębnej własności lokalu zawiera się z członkiem Spółdzielni, o którym mowa powyżej.
3. Jeżeli gotowość do zawarcia umowy, o której mowa w ust. 2 zgłosi więcej niż jeden członek Spółdzielni pierwszeństwo ma najdłużej oczekujący.
4. Członek Spółdzielni, o którym mowa w ust.2, jest zobowiązany do uiszczenia rynkowej wartości lokalu.
5. Z osobą, której oferta okazała się najkorzystniejsza, zostanie zawarta umowa o ustanowienie i przeniesienie własności lokalu w formie aktu notarialnego. Koszty zawarcia aktu notarialnego, postępowania wieczystoksięgowego i uzyskania dokumentów niezbędnych do zawarcia aktu, pokrywa nabywca lokalu.

### § 4

1. Wszelkie kwestie sporne powstałe w toku postępowania przetargowego rozstrzyga Komisja większością głosów.
2. Z postępowania przetargowego Komisja sporządza w dniu przetargu pisemny protokół zawierający:
  - 1) opis lokalu mieszkalnego
  - 2) imiona i nazwiska, adresy oferentów, a w przypadku członków numer rejestru członkowskiego
  - 3) zaproponowaną przez osoby uczestniczące kwotę nabycia prawa własności danego lokalu
  - 4) informację o spełnieniu warunków uczestnictwa w przetargu
  - 5) uzasadnienie dokonania wyboru danej oferty
3. W przypadku unieważnienia przetargu Komisja sporządza protokół z uzasadnieniem, w którym wskazuje przyczynę unieważnienia.
4. Protokoły o których mowa w ust. 3 i 4 podpisują wszyscy członkowie Komisji, a jeżeli którykolwiek z członków Komisji nie chciał lub nie mógł złożyć swojego podpisu pod protokołem, adnotację o tym czyni Przewodniczący Komisji, podając przyczynę braku podpisu.
5. Załącznikiem do protokołu jest dokumentacja przetargowa, składająca się z:
  - 1) wyceny/ operatu szacunkowego - sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego, zawierającego wycenę lokalu,
  - 2) opisu lokalu i podstawowych danych budynku
  - 3) wysokości aktualnych zobowiązań przypadających na dany lokal z tyt. kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości
  - 4) zestawienia kosztów określenia wartości rynkowej lokalu/lokali

- 5) zestawienia kosztów ogłoszenia i przeprowadzenia przetargu
6. Przewodniczący przedkłada protokół Zarządowi SM na najbliższym posiedzeniu Zarządu.
7. Po podjęciu decyzji ustalającej wynik przetargu Zarząd zawiadamia pisemnie jego uczestników.

## § 5

1. Ceną wywoławczą w przetargu jest wartość rynkowa lokalu, w kwocie wskazanej przez rzeczoznawcę majątkowego, wykonana na zlecenie Spółdzielni.
2. W przypadku bezskutecznego przeprowadzenia przetargu, Zarząd ogłaszając kolejny przetarg zgodnie z przyjętymi zasadami, dokonuje obniżki ceny wywoławczej, ustalonej zgodnie z ust. 1, od 5 % do 20 % i niezwłocznie ogłasza nowy przetarg.
3. Przedmiotem przetargu jest mieszkanie w takim stanie technicznym w jakim znajduje się w dniu ogłoszenia przetargu.
4. Osoby przystępujące do przetargu obowiązane są załączyć do oferty oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu.

## § 6

Spółdzielnia ogłasza zawiadomienie o przetargu zamieszczając ogłoszenia na tablicy ogłoszeń biura Zarządu Spółdzielni, na stronie internetowej i w prasie lokalnej.

## § 7

1. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać :

- 1) nazwę i adres Spółdzielni
  - 2) informację o rodzaju przetargu oraz jego przedmiocie
  - 3) opis i lokalizację lokalu/lokali stawianych na przetarg
  - 4) termin postawienia lokalu/lokali do dyspozycji
  - 5) cenę wywoławczą
  - 6) informacje o warunkach uczestnictwa w przetargu
  - 7) dane kontaktowe, gdzie zainteresowane osoby mogą uzyskać bliższe informacje na temat lokali oraz możliwości ich obejrzenia
  - 8) miejsce i termin składania ofert
  - 9) miejsce i termin otwarcia ofert
  - 10) skutki odstąpienia od przetargu i podpisania umowy
  - 11) zastrzeżenie o możliwości odwołania przetargu lub jego unieważnienia bez podania przyczyn
  - 12) informację o uprawnieniach przysługujących członkom Spółdzielni nie mających zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych oraz terminie w którym w/w członkowie mogą zgłosić gotowość zawarcia umowy odrębnej własności lokalu.
2. Wyznaczony przez Spółdzielnię termin przetargu ogłasza się z co najmniej dwutygodniowym wyprzedzeniem.

## § 8

1. Wysokość wadium ustalona przez Zarząd Spółdzielni powinna odpowiadać 10% ceny wywoławczej.
2. Kopię dowodu wniesienia wadium dołącza się do oferty.
3. Wadium jest wnoszone na konto wskazane przez Spółdzielnię w ogłoszeniu.

## § 9

1. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium z chwilą :

- 1) zakończenia postępowania przetargowego wszystkim uczestnikom, oprócz wygrywającego ,
- 2) wycofania się z uczestnictwa w przetargu, jeśli to nastąpiło przed dniem rozstrzygnięcia przetargu,
- 3) unieważnienia przetargu.

2. Oferent traci wadium, jeśli w terminie 40 dni od daty wygrania przetargu nie wpłaci na konto Spółdzielni zaoferowanej w przetargu kwoty a decyzja Zarządu Spółdzielni o wyborze zwycięskiego oferenta traci ważność.
3. Wysokość wadium zaliczana jest na poczet zaoferowanej ceny nabycia prawa do lokalu.

### § 10

1. Pisemne oferty przetargowe przyjmowane są w Kancelarii w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Przedwiośnie w Nałęczowie przy ul. Partyzantów 12, w zamkniętych kopertach, opatrzonych napisem „Przetarg na lokal nr ..... przy ul. ....”.

2. Oferta powinna zawierać :

- 1) Imię i nazwisko oraz dokładny adres i telefon oferenta,
- 2) Wskazanie lokalu którego dotyczy oferta,
- 3) Oświadczenie o zapoznaniu się z postanowieniami niniejszego Regulaminu,
- 4) Ofertę cenową nabycia prawa do danego lokalu,
- 5) Dowód wpłaty wadium,
- 6) Oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu,
- 7) W przypadku członków oczekujących numer członkowski oraz złożenie pisemnego oświadczenia o braku tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego /spółdzielcze lokatorskie, własnościowe, pełna własność, komunalne, zakładowe/ pod rygorem odpowiedzialności karnej na podstawie art.233§1kk, za podanie nieprawdy lub zatajenie prawdy,

3. Każdy oferent może złożyć jedną ofertę na jeden lokal.

4. Oferta nie odpowiadająca wymogom zawartym w Regulaminie będzie odrzucona i nie będzie brana pod uwagę w przetargu.

5. Oferty mogą być składane w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu, oferty złożone po terminie pozostawia się bez rozpoznania.

### § 11

Zarząd SM odmawia zatwierdzenia przetargu jeżeli odbył się on z naruszeniem niniejszego regulaminu, w innych sytuacjach Zarząd zatwierdza przetarg i niezwłocznie przystępuje do zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu w formie aktu notarialnego po wypełnieniu warunków finansowych przez oferenta.

## POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 12

1. Osoby stawające do przetargu zobowiązane są do zapoznania się z niniejszym Regulaminem i przestrzegania zasad w nim zawartych.

2. Regulamin przetargowy winien być udostępniony w siedzibie Spółdzielni.

### § 13

1. Postanowienia niniejszego regulaminu stosuje się odpowiednio do lokali o innym przeznaczeniu niż lokale mieszkalne, z tym że przepisów § 1 ust. 2-4 nie stosuje się.

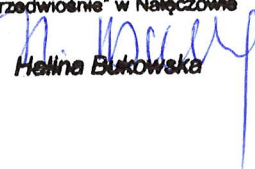
2. Postanowienia niniejszego regulaminu stosuje się odpowiednio w celu ustanowienia spółdzielczych lokatorskich praw do lokalu mieszkalnego i spółdzielczych własnościowych praw do lokalu mieszkalnego w sytuacjach o których mowa w art. 6 Ustawy z 18.12.2009r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2009r. nr 223 poz. 1779).

§ 14

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Przedwiośnie” w Nałęczowie uchwałą nr 152/2013 z dnia 16 września 2013r. i obowiązuje od dnia jej podjęcia.

**RADA NADZORCZA**  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
„PRZEDWIOSNIE”  
w Nałęczowie

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ  
S.M. „Przedwiośnie” w Nałęczowie  
  
Krystyna Boguska-Cawlikowska

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Przedwiośnie” w Nałęczowie  
  
Halina Bukowska

< Poprzednia

Następna >

WYKONANIE PRACY WYKONAWCZYCH  
W OBLASCI PRACY WYKONAWCZYCH  
W OBLASCI PRACY WYKONAWCZYCH

WYKONANIE PRACY WYKONAWCZYCH  
W OBLASCI PRACY WYKONAWCZYCH  
W OBLASCI PRACY WYKONAWCZYCH