

REGULAMIN

przetargu

na ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych w Łukowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Łukowie

§ 1

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, Zarząd Spółdzielni ogłasza przetarg na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego w terminie 3 miesiące od dnia opróżnienia lokalu mieszkalnego. Nie dotyczy to sytuacji, o których mowa w art. 15 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2003 Nr 119 poz. 1116 z późn. zm.).
2. Pierwszeństwo w nabyciu lokalu mają członkowie Łukowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Łukowie, którzy nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i zgłoszą gotowość zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu.
3. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu, o jakim mowa w ust. 1, jest dokonanie wpłaty wartości rynkowej lokalu.

§ 2

1. Przedmiotem przetargu jest ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego.
2. Wartość rynkowa lokalu określana jest na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego wyznaczonego przez Spółdzielnię.
3. Nabywca lokalu mieszkalnego jest obowiązany uiścić cenę nabycia lokalu oraz koszty notarialne i koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym związane z ustanowieniem odrębnej własności lokalu.

§ 3

1. Ogłoszenie o przetargu zamieszcza się w lokalnej prasie oraz w siedzibie Spółdzielni.
2. W ogłoszeniu należy podać:
 - a. nazwę i siedzibę Spółdzielni
 - b. datę, godzinę i miejsce przetargu
 - c. przedmiot przetargu
 - d. sposób oglądania lokalu mieszkalnego zgłoszonego do sprzedaży
 - e. cenę wywoławczą obejmującą wartość rynkową lokalu
 - f. miejsce i termin dokonania wpłaty wadium oraz jego wysokość
 - g. wzmiankę, że ogłoszenie przetargu oraz jego warunki mogą być odwołane lub zmienione
 - h. wzmiankę, że przetarg może być unieważniony w całości lub w części bez podania przyczyn.

§ 4

Przystępujący do przetargu jest obowiązany wpłacić wadium w wysokości i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu. Dowód wpłaty stanowi dokument warunkujący uczestnictwo w przetargu.

§ 5

1. Oferentowi, który wygrał przetarg, wpłacone wadium zalicza się na poczet wylicytowanej przez niego ceny nabycia lokalu.
2. Pozostałym oferentom wadium wypłaca się po zakończeniu przetargu.

§ 6

1. Oferent, który wygrał przetarg, powinien protokolarnie przejąć lokal w ciągu 14 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, spełniając następujące warunki:
 - a. wnieść wylicytowaną cenę nabycia lokalu, z uwzględnieniem treści § 5 ust.1 niniejszego regulaminu,
 - b. wnieść opłaty związane z uzyskaniem członkostwa, tj. wpisowe i udziały w przypadku wystąpienia z wnioskiem o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.
2. W następstwie dokonania czynności, o których mowa w ust. 1, Zarząd Spółdzielni zawrze z nabywcą lokalu mieszkalnego umowę o ustanowienie odrębnej własności lokalu w formie aktu notarialnego w terminie nie przekraczającym 30 dni od daty przetargu.

§ 7

W razie uchylenia się oferenta, który przetarg wygrał, od podpisania umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu i przejęcia lokalu mieszkalnego na warunkach ustalonych w § 6, Spółdzielnia zachowuje wpłacone przez uczestnika przetargu wadium.

§ 8

1. Przetarg prowadzi Przewodniczący Komisji Przetargowej powołanej przez Zarząd Spółdzielni. Komisja Przetargowa składa się z co najmniej 3 osób.
2. Przetarg rozpoczyna się w miejscu i terminie podanym w ogłoszeniu.
3. Przetarg ma charakter jawny.
4. Z przebiegu przetargu Komisja sporządza protokół, który powinien zawierać:
 - a. miejsce i czas przetargu
 - b. imiona i nazwiska osób prowadzących przetarg
 - c. wysokość ceny wywoławczej
 - d. dane osobowe licytantów
 - e. najwyższą cenę zaoferowaną oraz dane osobowe nabywcy
 - f. wnioski i oświadczenia osób obecnych przy przetargu
 - g. wzmiankę o odczytaniu protokołu
 - h. podpisy osób prowadzących przetarg i nabywcy (lub informację o przyczynie ich braku).

§ 9

Komisja Przetargowa w obecności oferentów stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu oraz przedstawia listę osób uprawnionych do przystąpienia do przetargu (biorąc pod uwagę zachowanie wymogów przewidzianych w § 4 i 11).

§ 10

Prowadzący przetarg podaje do wiadomości obecnym:

- a. przedmiot przetargu
- b. cenę wywoławczą
- c. termin wniesienia wylicytowanej ceny nabycia lokalu mieszkalnego
- d. termin uiszczenia pierwszych opłat eksploatacyjnych
- e. wysokość postąpienia.

§ 11

1. W przetargu mogą uczestniczyć pełnoletnie osoby fizyczne oraz osoby prawne.
2. Licytantom jest osoba działająca osobiście lub przez pełnomocnika, która oferuje co najmniej cenę wywoławczą. Każdemu licytantom przypisuje się numer porządkowy, którym prowadzący posługuje się podczas przetargu.
3. Pełnomocnictwo do udziału w przetargu powinno być stwierdzone dokumentem z podpisem urzędowo poświadczonym.
4. Jeżeli pełnomocnikiem osoby uczestniczącej w przetargu jest adwokat lub radca prawny, dopuszczalne jest przedłożenie udzielnego mu pełnomocnictwa w postaci kserokopii poświadczonej przez niego za zgodność z oryginałem.
5. W przetargu nie mogą uczestniczyć członkowie Komisji i ich małżonkowie, dzieci i rodzice.

§ 12

1. Przetarg odbywa się ustnie.
2. Minimalne postąpienie wynosi nie mniej niż 100 zł.

§ 13

Po ustaniu postąpień, prowadzący licytację uprzedzając obecnych, że po trzecim obwieszczeniu dalsze postąpienia nie będą przyjęte, obwieszcza trzykrotnie zadeklarowaną cenę, zamyka przetarg i wymienia licytanta, który zaoferował najwyższą cenę.

§ 14

Na zakończenie przetargu prowadzący przetarg informuje o terminie załatwienia spraw formalnych związanych z uzyskaniem odrębnej własności nabytego lokalu mieszkalnego.

§ 15

Zatwierdzenia wyników przetargu dokonuje Zarząd Spółdzielni. Decyzja Zarządu jest ostateczna.

§ 16

1. Jeżeli w wyniku ogłoszonego przetargu nie zawarto umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu wskutek braku uczestników przetargu bądź wskutek zaistnienia sytuacji o której mowa w § 7, Zarząd Spółdzielni może ogłosić kolejne przetargi obniżając każdorazowo cenę wywoławczą o nie więcej niż 10 % przy czym łączne obniżenie ceny we wszystkich przetargach na dany lokal nie może przekroczyć 20% .
2. W przypadku, gdy ogłoszenie przetargów na dany lokal przy zastosowaniu obniżenia ceny wywoławczej nie doprowadziło do zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu, decyzję w przedmiocie dalszego postępowania, a zwłaszcza obniżenia ceny poniżej progu określonego w ust. 1 albo zlecenia wyszukania nabywcy pośrednikowi w obrocie nieruchomościami podejmuje Zarząd Spółdzielni po uprzednim zaopiniowaniu przez Radę Nadzorczą.

§ 17

Skargi na czynności Komisji Przetargowej zgłasza się ustnie lub pisemnie do Zarządu Spółdzielni niezwłocznie po zakończeniu przetargu. Zarząd powinien rozpatrzyć skargę nie później niż w następnym dniu po odbyciu przetargu. Do momentu rozpatrzenia skargi, odwołujący się pozostawia wadium w kasie Spółdzielni.

§ 18

Niniejszy Regulamin obowiązuje od dnia zatwierdzenia go przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Alicja Puch

Waldemar Siurek