

REGULAMIN
przetargu na ustanowienie odrębnej własności
lokalu mieszkalnego w Spółdzielni Mieszkaniowej w Skarżysku-
Kamiennej.

Na podstawie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 r. wraz z późniejszymi zmianami, tworzy się regulamin przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego.

Rozdział I.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Przetarg ma na celu wyłonienie osoby celem zawarcia umowy na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego.

§ 2

Uchwałę o przeznaczeniu lokalu mieszkalnego do przetargu na ustanowienie i przeniesienie własności lokalu podejmuje Zarząd Spółdzielni w terminie jednego miesiąca od dnia opróżnienia lokalu mieszkalnego.

§ 3

1. Zawarcie umowy w postępowaniu publicznym dokonuje się w trybie:
 - 1/ustnego przetargu ograniczonego,
 - 2/ustnego przetargu nieograniczonego.
2. Zawarcie umowy o ustanowienie i przeniesienie własności lokalu mieszkalnego, wyłonionego w przetargu, Spółdzielnia dokonuje na zasadach wynikających z Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 r. z późniejszymi zmianami. Umowa ta jest sporządzona w formie aktu notarialnego zawieranego w Kancelarii Notarialnej.

§ 4

1. Przetargi ustne przeprowadza się komisyjnie.
2. Skład komisji przetargowej ustala i zatwierdza każdorazowo Zarząd Spółdzielni.
3. W skład komisji przetargowej wchodzi: Członek Zarządu, Kierownik i pracownik Działu Członkowsko-Organizacyjnego oraz Radca Prawny. Dwaj członkowie Rady Nadzorczej biorą udział w przetargu jako obserwatorzy.
4. Zabrania się udziału w komisji osobom, które:
 - 1/ są członkami rodziny stającego do przetargu lub jego prawnego zastępcy,

2/ pozostają ze stającym do przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.

5. Członek komisji, który:

1/ stwierdzi w toku postępowania przetargowego, że mają miejsce okoliczności określone w ust.3 powinien niezwłocznie wyłączyć się z dalszego postępowania,

2/ powinien być wyłączony z postępowania przetargowego, a bierze udział w pracach komisji podlega odpowiedzialności dyscyplinarnej /od upomnienia do kary nagany/, a podjęte przez niego czynności są nieważne.

§ 5

1. Podczas prowadzenia postępowania przetargowego komisja sporządza protokół zawierający:

1/ opis lokalu mieszkalnego,

2/ imiona i nazwiska oraz adresy osób ubiegających się o zawarcie umowy /na podstawie dowodów tożsamości/,

3/ informacje o spełnieniu warunków wymaganych od przystępujących do przetargu,

4/ uzasadnienie przerwania postępowania lub nie dokonania wyboru, jeżeli takie nastąpiło,

5/ uzasadnienie dokonania wyboru.

§ 6

Spółdzielnia obowiązana jest do traktowania na równych prawach wszystkich osób ubiegających się o zawarcie umowy i do prowadzenia postępowania w sposób gwarantujący zachowanie uczciwej konkurencji.

§ 7

1. Cenę wywoławczą ustala Zarząd SM na podstawie operatu szacunkowego rzeczoznawcy majątkowego.

2. W przypadku braku chętnych do zawarcia umowy po II przetargu Zarząd może podjąć uchwałę o zmianie ceny wywoławczej i przekazaniu do ponownego przetargu.

3. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

ROZDZIAŁ II.

USTNY PRZETARG OGRANICZONY I NIEOGRANICZONY

§ 8

1. W przetargu ograniczonym mogą wziąć udział jedynie członkowie oczekujący Spółdzielni Mieszkaniowej.

Ustny przetarg ograniczony do członków oczekujących Spółdzielni Mieszkaniowej jest podstawowym trybem ubiegania się o zawarcie umowy na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego pochodzącego z odzysku.

2. Członkom oczekującym przysługuje pierwszeństwo w ustanowieniu i przeniesieniu odrębnej własności lokalu mieszkalnego w kolejności zawartych ze Spółdzielnią umów, o ile przedłożą następujące dokumenty:
 - oświadczenie, że nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych,
 - pokwitowanie wpłaty wymaganego wadium,
 - oświadczenie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu,
 - oświadczenie o gotowości wpłacenia wkładu odpowiadającego rynkowej wartości lokalu określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w terminie określonym przez Zarząd Spółdzielni.
3. W przypadku przystąpienia do przetargu kilku uprawnionych członków, pierwszeństwo ma najdłużej oczekujący.

Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu na takiego członka jest wpłata wartości rynkowej lokalu.
4. W przypadku, gdy do przetargu ograniczonego nie przystąpi żaden członek, o którym mowa w ust.2 Spółdzielnia ogłasza przetarg nieograniczony.

Przetarg ten może być ogłoszony w tym samym dniu co przetarg ograniczony z zaznaczeniem, że odbędzie się on pod warunkiem nie przystąpienia do przetargu ograniczonego członków oczekujących.
5. W przetargu nieograniczonym mogą uczestniczyć osoby fizyczne.

§ 9

Spółdzielnia zaprasza do udziału w przetargu zamieszczając ogłoszenie w miejscu publicznym w swoich zasobach oraz przez publikację ogłoszenia w prasie lokalnej oraz na stronie internetowej Spółdzielni.

§ 10

Ogłoszenie o przetargu zawiera co najmniej:

- 1/ nazwę i adres Spółdzielni,
- 2/ opis i lokalizację lokalu mieszkalnego,
- 3/ cenę wywoławczą,
- 4/ informację o warunkach jakie muszą spełniać przystępujący do przetargu,
- 5/ miejsce i termin przeprowadzenia przetargu.

§ 11

Wyznaczony przez Spółdzielnię termin przetargu nie może być krótszy niż 2 tygodnie od daty ukazania się ogłoszenia.

§ 12

Zainteresowane osoby stawające do przetargu obowiązane są wnieść wadium, którego wysokość stanowi 10 % ceny wywoławczej oraz przedstawić:

- oświadczenie, o gotowości przyjęcia do rejestru członków spółdzielni,
- pokwitowanie wpłaty wymaganego wadium,
- oświadczenie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu,
- oświadczenie o gotowości wpłacenia wkładu odpowiadającego cenie wywoławczej określonej przez Zarząd Spółdzielni.

§ 13

1. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium z chwilą:
 - 1/ odwołania przetargu,
 - 2/ zamknięcia przetargu,
 - 3/ unieważnienia przetargu.
2. Przystępujący do przetargu traci wadium, jeżeli:
 - w terminie ustalonym przez Zarząd Spółdzielni nie wpłaci wylicytowanej wartości za lokal.
3. Kwota wadium wygrywającego przetarg wliczona jest w poczet wkładu i nie podlega zwrotowi.

§ 14

1. Osoby stawające 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 od dnia ukazania się ogłoszenia o przetargu.

§ 15

1. Rozpoczęcie przetargu odbywa się w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu przetargowym.
2. Do przeprowadzenia przetargu Zarząd Spółdzielni powołuje Komisję, której zakres działania obejmuje:
 - 1/ odczytanie warunków przetargowych,
 - 2/ sprawdzenie tożsamości osób stawających do przetargu i sporządzenie imiennej listy,
 - 3/ sprawdzenie w przetargu ograniczonym, czy uczestnik przetargu, jest członkiem oczekującym Spółdzielni,
 - 4/ potwierdzenie zgodności wniesienia wadium,
 - 5/ dopuszczenie do uczestnictwa w przetargu jedynie osób spełniających warunki pkt 2-4 lub ich pełnomocników / poświadczenie pełnomocnictwa przez Urząd Miasta i Gminy, notariusza lub członka Zarządu Spółdzielni/.

3. W przetargu ograniczonym pierwszeństwo w ustanowieniu i przeniesieniu lokalu mieszkalnego odbywa się na zasadach określonych w § 8 ust.2 i 3 regulaminu.
4. W przetargu nieograniczonym Przewodniczący Komisji przeprowadza licytację następująco:
 - prowadzący podaje cenę wywoławczą i kwota postąpienia,
 - uczestnicy zgłaszają ustnie w trakcie licytacji kolejne postąpienia, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszego zgłoszenia,
 - postępowanie kwoty licytacji ustala się na 500 zł,
5. Z przetargu Komisja sporządza protokół przetargowy, który podpisują uczestnicy przetargu, w tym przewodniczący Komisji i jej członkowie.

§ 16

Postępowanie przetargowe, w wyniku którego do licytacji przystąpi jedna osoba, uważa się za prawidłowe i przetarg jest ważny, o ile nastąpi 1 postąpienie.

Niniejszy regulamin zatwierdzono na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni w dniu 6.02.2009r.

§ 17

Traci moc regulamin na ustanowienie spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielni Mieszkaniowej w Skarżysku-Kam uchwalony na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 10.08.2006 r. uchwałą nr 327.

Zatwierdzono na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 6.02.2009r. Uchwała nr 78.