

**REGULAMIN PRZETARGU
NA PIERWSZEŃSTWO ZAWARCIA UMOWY
O USTANOWIENIE PRAWA ODREBNEJ WŁASNOŚCI
DO LOKALU MIESZKALNEGO
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PRZYLESIE”
W LUBINIE**

**Rozdział 1
POSTANOWIENIA OGÓLNE**

§ 1

Przetargi na pierwszeństwo zawarcia umowy o ustanowienie praw odrębnej własności lokali organizowane są w SM „Przylesie” w oparciu o postanowienia Statutu Spółdzielni i „Regulaminu przyjmowania członków, ustanawiania praw do lokali i zamiany mieszkań w SM „Przylesie” w Lubinie.

§ 2

O zorganizowaniu przetargu na ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu decyduje Zarząd Spółdzielni.

§ 3

1. Przetarg odbywa się publicznie w miejscu wskazanym w ogłoszeniu w obecności Komisji Przetargowej i pod jej nadzorem.
2. Przetarg ma charakter przetargu nieograniczonego i odbywa się w formie ustnej (licytacji).
3. Pełnomocnictwo do udziału w przetargu powinno być dokumentem z podpisem urzędowo poświadczonym. Pełnomocnictwa udzielone adwokatom lub radcom prawnym nie wymagają poświadczenia.

§ 4

1. Spółdzielnia zawiadamia o przetargu poprzez ogłoszenie w jednym z pism o zasięgu regionalnym oraz poprzez wywieszenie ogłoszeń w klatkach schodowych budynków Spółdzielni i siedzibie Spółdzielni.
2. Między ukazaniem się ogłoszenia a terminem przetargu musi upłynąć co najmniej 14 dni.

§ 5

Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa powołana przez Zarząd w składzie 3-4 osób. Zarząd powołuje do Komisji 3 osoby, w tym Członka Zarządu jako Przewodniczącego a pozostałych członków spośród pracowników Spółdzielni. Rada Nadzorcza/ Rada Osiedla może wybrać jednego ze swych członków do udziału w przetargu.

§ 6

Osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej nie mogą brać udziału w przetargu.

§ 7

1. Członkami Komisji nie mogą być osoby, które pozostają z osobami biorącymi udział w przetargu będącymi:
 - pełnomocnikami lub członkami władz osób prawnych lub fizycznych,
 - w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej do 2-go stopnia włącznie lub w stosunku przysposobienia,
 - w stosunku pracy lub zlecenia, bądź w tego rodzaju stosunku, że mogłoby to rodzić wątpliwości co do ich bezstronności.
2. Członek Komisji, który stwierdzi w toku postępowania przetargowego, że mają miejsce okoliczności określone w ust. 1 powinien niezwłocznie wyłączyć się z dalszego postępowania.
3. Członek Komisji – pracownik Spółdzielni, który powinien być wyłączony z postępowania przetargowego, a bierze udział w pracach Komisji podlega odpowiedzialności porządkowej (od upomnienia do kary nagany), a podjęte przez niego czynności są nieważne.
4. Członkowie Komisji zobowiązani są wypełniać oświadczenia w sprawie bezstronności w stosunku do osób stających do przetargu.

§ 8

Ogłoszenie o przetargu zawiera co najmniej:

- 1) nazwę i siedzibę Spółdzielni,
- 2) opis i lokalizację lokalu mieszkalnego (przedmiot przetargu),
- 3) termin, w którym można oglądać lokal,
- 4) wysokość ceny wywoławczej,
- 5) wysokość wadium i termin jego wpłaty,
- 6) informacje, że uczestnik przetargu powinien zapoznać się z Regulamin przetargu, który jest do wglądu w siedzibie Spółdzielni oraz stanem faktyczno-prawnym lokalu mieszkalnego,
- 7) miejsce i termin przeprowadzenia przetargu,
- 8) informację, że wpłata ceny nabycia wylicytowanej w przetargu ma nastąpić w terminie do 30 dni od rozstrzygnięcia przetargu,
- 9) zastrzeżenia, że przetarg będzie skuteczny, jeżeli przystąpią do przetargu co najmniej 2 osoby,
- 10) zastrzeżenia o możliwości odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

§ 9

Wyznaczony przez Spółdzielnię termin przetargu nie może być krótszy niż 14 dni od daty ukazania się ogłoszenia przetargowego.

§ 10

1. Osoby stojące do przetargu obowiązane są wnieść wadium ustalone przez Zarząd. Wysokość wadium ustalona przez Zarząd Spółdzielni powinna odpowiadać 5% wartości wkładu budowlanego określonego przez rzeczoznawcę majątkowego według wartości rynkowej, w zaokrągleniu do pełnego tysiąca złotych.
2. Cenę wywoławczą do przetargu stanowić będzie wartość rynkowa lokalu ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 11

Przetarg odbywa się w następujący sposób: Komisja Przetargowa sprawdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu. Komisja ustala, czy osoby pragnące uczestniczyć w przetargu wpłaciły wadium w ustalonym terminie i wysokości. Przewodniczący Komisji odczytuje regulamin przetargowy lub odpowiednio jego część. Po ogłoszeniu ceny wywoławczej licytujący zgłaszają postąpienia. Postąpienie nie może być niższe niż 1.000,00 zł. Postąpienie może stanowić wielokrotność 1.000,00 zł. Przewodniczący Komisji wzywa do dalszych postąpień po każdym zaoferowaniu kwoty przez licytującego. Zaoferowana cena przestaje wiązać gdy inny licytant zaoferuje cenę wyższą. Po ustaniu postąpień Przewodniczący Komisji uprzedza obecnych, że po 3- krotnym obwieszczeniu dalsze postąpienia nie będą przyjęte, obwieści 3-krotnie ostatnio zaoferowaną cenę, zamknie przetarg i wymieni licytanta, który zaoferował najwyższą cenę.

§ 12

1. Po zamknięciu przetargu Komisja Przetargowa sporządza protokół, o którym mowa w § 17 i przekazuje go Zarządowi Spółdzielni celem zatwierdzenia przetargu i ceny nabycia na rzecz licytanta, który zaoferował najwyższą cenę.
2. Decyzję Zarząd ogłasza w terminie do 7 dni od ukończenia przetargu.
3. Zarząd może odmówić zatwierdzenia przetargu bez podania przyczyny, zawiadamiając wszystkich licytantów biorących udział w przetargu o unieważnieniu przetargu.
4. W razie decyzji o odmowie zatwierdzenia przetargu Spółdzielnia niezwłocznie zwraca wadium licytantowi, który zaoferował najwyższą cenę.
5. W decyzji zatwierdzającej przetarg wymienia się imię i nazwisko nabywcy, oznaczenie lokalu mieszkalnego, datę przetargu i cenę nabycia.
6. Osobom, które przegrały przetarg Spółdzielnia zwraca wadium bezpośrednio po zakończonym przetargu.

§ 13

1. Osoba, która wygrała przetarg (nabywca) powinna uiścić cenę nabycia wylicytowaną w przetargu w terminie 30 dni od daty ogłoszenia przez Zarząd decyzji o zatwierdzeniu przetargu na wskazane konto bankowe i w terminie do 7 dni od wpłaty ceny nabycia zawrzeć umowę o ustanowienie prawa odrębnej własności do lokalu. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Zarząd może przedłużyć termin uiszczenia ceny nabycia do 60 dni
2. Jeżeli nabywca o którym mowa w ust. 1 uchyła się od uiszczenia ceny nabycia lub zawarcia umowy o ustanowienie prawa odrębnej własności do lokalu, Spółdzielnia (Zarząd) może wybrać licytanta, który zaoferował cenę najkorzystniejszą spośród pozostałych licytantów bez przeprowadzania ponownego przetargu.

§ 14

W przypadku nieuiszczenia ceny nabycia w wysokości i w terminie, o których mowa w § 13 przetarg jest nieważny, a wniesione wadium nie podlega zwrotowi.

§ 15

Wadium złożone przez osobę, która wygrała przetarg (nabywcę), jest zaliczone na poczet ceny nabycia.

§ 16

1. Osobie, która w wyniku wygranego przetargu uzyskała pierwszeństwo zawarcia umowy o ustanowienie prawa odrębnej własności do lokalu mieszkalnego nie przysługuje roszczenie do Spółdzielni o zwrot nakładów poniesionych z tytułu remontu mieszkania i amortyzacji urządzeń techniczno – sanitarnych.
2. Zawarcie umowy o ustanowienie prawa odrębnej własności do lokalu mieszkalnego nastąpi niezwłocznie po wpłaceniu całej ceny nabycia.

§ 17

Z przetargu spisuje się protokół, który zawiera co najmniej:

- 1) oznaczenie miejsca i czasu przetargu,
- 2) składu Komisji,
- 3) nazwiska (nazwy) osób biorących udział w przetargu,
- 4) wskazanie licytanta, który zaoferował najwyższą cenę i jej wysokość lub informację, że przetarg nie doszedł do skutku,
- 5) podpisy członków Komisji.

§ 17¹

1. W przypadku, gdy przetarg ogłoszony na ustanowienie prawa odrębnej własności do danego lokalu mieszkalnego nie dojdzie dwukrotnie do skutku, Zarząd Spółdzielni ogłaszając kolejny przetarg może obniżyć wartość rynkową lokalu do 30% uwzględniając w tym ewentualne koszty remontu poniesione przez spółdzielnię przed wystawieniem lokalu na przetarg.
2. Powyższa decyzja Zarządu wymaga każdorazowo akceptacji Rady Nadzorczej

§ 18

1. Osoby stające do przetargu zobowiązane są do zapoznania się i przestrzegania zasad zawartych w niniejszym regulaminie.
2. Regulamin przetargowy powinien być wyłożony do wglądu w siedzibie Spółdzielni od dnia ukazania się ogłoszenia o przetargu.

Rozdział II

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 1) Niniejszy Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą, Uchwałą Nr 52/XII/2011 z dnia 19.12.2011r. obowiązuje z dniem uchwalenia.

- 2) Z chwilą uchwalenia niniejszego Regulaminu przestaje obowiązywać regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 24 /IX/ 09 z dnia 30.09.2009r