

REGULAMIN

Przetargu na pierwszeństwo zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego, znajdującego się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „TRANSPORTOWIEC” w Solcu Kujawskim - Uchwała Rady Nadzorczej Nr 43 z 12.03.2013r.

Przetarg na uzyskanie pierwszeństwa zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego.

Postanowienia ogólne

§ 1

1. Przedmiotem przetargu jest uzyskanie pierwszeństwa zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności do lokalu mieszkalnego, będącego w zasobach Spółdzielni, co do którego wygasło spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego, jak również do lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem umowy najmu, w przypadku rozwiązania tej umowy przez którąkolwiek ze stron, z wyłączeniem pracowni twórcy przeznaczonej do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki.
2. Przetarg ma na celu wyłonienie osoby lub osób, która/e zadeklarowała/y najwyższą kwotę.
3. Dla ważności przetargu wymagane jest zgłoszenie co najmniej dwóch ofert złożonych zgodnie z postanowieniami niniejszego Regulaminu i Specyfikacją Istotnych Warunków Przetargu przez przystępujących do przetargu.
4. W przypadku, gdy w trakcie postępowania przetargowego dotyczącego lokalu złożono jedynie jedną ofertę o przystąpieniu do przetargu, Zarząd Spółdzielni powtarza ponownie procedurę przetargową dotyczącą danego lokalu.
5. Przy powtórzonej procedurze przetargowej dotyczącej danego lokalu – przetarg jest rozstrzygany bez względu na ilość złożonych ofert, także gdy w postępowaniu przetargowym złożono jedynie jedną ofertę.

§ 2

Przetarg odbywa się na zasadzie przetargu nieograniczonego w którym uczestniczyć może nieograniczona liczba osób, w tym członkowie spółdzielni, którzy nie posiadają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub domu mieszkalnego z wyłączeniem następujących osób:

- a/. osoby wchodzące w skład Komisji przetargowej Spółdzielni
- b/. małżonka, dzieci, rodziców i rodzeństwo członków Komisji Przetargowej Spółdzielni.
- c/. członków organów Spółdzielni i ich zastępcych.

Członkowie Spółdzielni zgłaszający się do przetargu zobowiązani są przed przetargiem dostarczyć dokument dotyczący prawa do lokalu, w którym są zameldowani na pobyt stały oraz złożyć pisemne oświadczenie, że nie posiadają tytułu do innego lokalu mieszkalnego lub domu mieszkalnego. Treść oświadczenia stanowi Załącznik do SIWP

II. Przygotowanie lokalu do przetargu:

§ 3

1. Lokal przejęty przez Spółdzielnię i przeznaczony do przetargu, przed uruchomieniem działań zmierzających do zamieszczenia ogłoszenia o przetargu winien być opróżniony.
2. W protokole przejęcia lokalu przez Spółdzielnię należy m.in. określić :
 - czy w lokalu znajdują się czynne liczniki energii elektrycznej i gazu
 - czy do liczników doprowadzona jest energia elektryczna i gaz
 - czy instalacja elektryczna jest pod napięciem
 - czy nie ma poboru energii elektrycznej i gazu poza licznikami.

III. Obwieszczenie o przetargu

§ 4

1. Zarząd Spółdzielni ogłosi o przetargu poprzez zamieszczenie informacji o terminie i miejscu przetargu w siedzibie Spółdzielni oraz w prasie lokalnej.
2. Zarząd Spółdzielni zachowuje uprawnienia odstąpienia od przetargu na każdym jego etapie bez podania przyczyny.

§ 5

Ogłoszenie o przetargu winno zawierać :

- a/ nazwę i siedzibę Spółdzielni
- b/ informację o położeniu lokalu
- c/ czas i miejsce przetargu
- d/ cenę wywołania stanowiącą wartość rynkową lokalu określoną przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym
- e/ wysokość wadium, jakie przystępujący do przetargu powinien złożyć, z zaznaczeniem, że wadium winno być wpłacone przelewem na rachunek bankowy Spółdzielni przed przetargiem i określenie terminu jego wpłaty
- f/ skutki odstąpienia przez osobę, która wygrała przetarg, od wniesienia do Spółdzielni zadeklarowanej kwoty oraz od zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu będącego przedmiotem przetargu.
- g/ datę i czas, w którym przed terminem przetargu wolno będzie oglądać lokal
- h/ informację, iż odrębna własność do lokalu może należeć do kilku osób, z tym, że członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom
- i/ określenie obowiązków spoczywających na osobie, która wygrała przetarg
- j/ wysokość postąpienia
- k/ zastrzeżenie, że Zarządowi Spółdzielni przysługuje prawo odstąpienia od przetargu na każdym jego etapie bez podania przyczyny
- l/ informację o czasie i miejscu uzyskania niezbędnych danych o przetargu
- ł/ w wypadku stosowania § 8 ust. 4 w ogłoszeniu podaje się cenę oszacowania i nie stosuje się pkt. j niniejszego paragrafu,
- m/ informacje o Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu.

Przebieg przetargu

§ 6.

1. Przystępujący do przetargu obowiązany jest w terminie wskazanym przez Zarząd Spółdzielni złożyć wadium w Spółdzielni w wysokości ustalonej przez Zarząd Spółdzielni oraz złożyć oświadczenie o gotowości przystąpienia do przetargu i zrzeczeniu się ewentualnych roszczeń co do stanu technicznego lokalu będącego przedmiotem przetargu. Ujemne skutki nie zapoznania się przed przetargiem ze stanem technicznym lokalu obciążają przystępującego do przetargu.
2. Cenę wywołania stanowi wartość rynkowa lokalu określona przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym.
3. Wygrywający przetarg zobowiązany jest wnieść cenę wywołania w wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargu wraz z postąpieniami wynikającymi z wygranego przetargu.
4. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają wygrywającego przetarg, na rzecz którego Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.
5. Uregulowania ust. 3 nie stosuje się w przetargu ofertowym.

§ 7.

1. Przetarg odbywa się publicznie w obecności i pod nadzorem Komisji Przetargowej.
2. Komisję Przetargową powołuje Zarząd Spółdzielni.
3. W skład Komisji Przetargowej wchodzi: Przewodniczący i dwóch członków.
4. Po wywołaniu przetargu, Przewodniczący podaje do wiadomości :
 - przedmiot przetargu
 - cenę wywołania, o której mowa w § 6 ust. 2 Regulaminu
 - wysokość wadium
 - termin uiszczenia ceny wywołania wraz z postąpieniami
 - obowiązki wygrywającego przetarg
 - skutki niedopełnienia przez wygrywającego przetarg obowiązków wynikających z faktu wygrania przetargu.
5. W przypadku przetargu ofertowego zamiast ceny wywołania podaje się cenę oszacowania.

§ 8.

1. Przetarg odbywa się ustnie lub pisemnie w drodze złożonych ofert pisemnych..
2. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 500,00 zł.
3. Zadeklarowana kwota przestaje wiązać, gdy inny przystępujący do przetargu zadeklarował kwotę wyższą.
4. Zarząd Spółdzielni ma prawo ogłosić pisemny przetarg ofertowy . W tym wypadku Spółdzielnia spośród zgłoszonych ofert dokona wyboru oferty najkorzystniejszej. Przy wielości identycznych ofert Przewodniczący przeprowadza losowanie, a losującymi są oferenci, którzy złożyli identyczne oferty. Otwarcie ofert przez Komisję Przetargową nastąpi w obecności oferentów. Przy przetargu ofertowym postanowienia Regulaminu stosuje się odpowiednio z zastrzeżeniem, iż w ogłoszeniu podaje się cenę oszacowania.
5. Ponadto ustala się następujące kryteria wyboru oferty: Spółdzielnia Mieszkaniowa „TRANSPORTOWIEC” ustala kryteria wyboru oferty w oparciu o dyspozycję art. 11 ust.

2 ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 119 poz. 1116 z 2003 roku z późn. zm.). Pierwszeństwo nabycia lokalu mają członkowie, którzy nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, w przypadku zgłoszenia kilku członków pierwszeństwo ma członek oczekujący najdłużej o najniższym numerze, przy czym zaoferowana przez członka cena nie może być niższa od ceny wywoławczej.

Pozostali oferenci kryterium wyboru - wartość oferowanej ceny zakupu lokalu – 100%.

6. W przypadku przetargu ofertowego nie stosuje się ust. 2 i 3.
7. Przystępujący do przetargu może złożyć ofertę nabycia lokalu wskazując trzy formy dokonania zapłaty, o których mowa w § 10 ust. 1, z tym zastrzeżeniem, że forma zapłaty wskazana w § 10 ust. 1 punkt 3 może być zawarta jedynie w ofercie przy powtórzonej procedurze przetargowej dotyczącej danego lokalu.

§ 9.

1. Po ustaniu postąpień Przewodniczący Komisji Przetargowej prowadzący przetarg, uprzedzając obecnych, że po trzecim obwieszczeniu dalsze postąpienia nie będą przyjęte, obwieści trzykrotnie ostatnio zadeklarowaną kwotę, zamknie przetarg i wymieni przystępującego do przetargu, który zadeklarował najwyższą kwotę.
2. Uregulowania ust. 1 nie stosuje się w przypadku przetargu ofertowego.

§ 10.

1. Wygrywający przetarg zobowiązany jest do podjęcia następujących czynności:

- 1) w przypadku zadeklarowania w przetargu/ofercie zapłaty ze środków własnych:

- w terminie 30 dni od daty zamknięcia przetargu, wnieść na rachunek Spółdzielni kwotę zadeklarowaną,
- w ciągu 10 dni roboczych liczonych od daty wpływu na konto Spółdzielni środków finansowych z tytułu wygranego przetargu, zawrzeć w formie aktu notarialnego umowę o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu, notariusza wskazuje Spółdzielnia,

- 2) w przypadku zadeklarowania w przetargu/ofercie zapłaty ze środków uzyskanych z kredytu bankowego:

- w terminie 60 dni od daty zamknięcia przetargu, wnieść na rachunek Spółdzielni kwotę zadeklarowaną, ale nie później niż w terminie 7 dni od uzyskania decyzji banku o przyznaniu kredytu,
- w ciągu 10 dni roboczych liczonych od daty wpływu na konto Spółdzielni środków finansowych z tytułu wygranego przetargu, zawrzeć w formie aktu notarialnego umowę o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu, notariusza wskazuje Spółdzielnia,

- 3) w przypadku zadeklarowania w przetargu/ofercie zapłaty w III równych ratach:

- I rata płatna w terminie 30 dni od daty zamknięcia przetargu,
- II rata płatna w terminie 1 roku od daty zamknięcia przetargu,
- III rata płatna w terminie 2 lat od daty zamknięcia przetargu,
- w ciągu 10 dni roboczych liczonych od daty wpływu na konto Spółdzielni środków finansowych z tytułu – I raty, zawrzeć w formie aktu notarialnego umowę o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu, ustanowić zabezpieczenie na

- rzecz Spółdzielni w formie hipoteki umownej obejmującej zapłatę pozostałych rat z tytułu wygranego przetargu, notariusza wskazuje Spółdzielnia,
2. W przypadku nie wniesienia przez wygrywającego przetarg zadeklarowanej kwoty, o której mowa w ust. 1, w terminie określonym w ust. 1 punkt 1) i punkt 2) oraz nie zawarcia umowy, o której mowa w ust. 1, wpłacone wadium nie podlega zwrotowi na rzecz wygrywającego przetarg, a Spółdzielnia odstępuje od zawarcia w/w umowy.
 3. Wpłacone przez wygrywającego przetarg wadium zalicza się na poczet zadeklarowanej kwoty wynikającej z wygranego przetargu.

§ 11.

Pozostałym przystępującym do przetargu wpłacone przez nich wadium zostanie zwrócone przelewem na wskazany pisemnie rachunek bankowy. Przelew zostanie dokonany przez Spółdzielnię w terminie 5 dni od daty zamknięcia przetargu.

Spółdzielnia
EM „Transseco”
[Signature]
K. Nawrocki