

REGULAMIN

Przetargu nieograniczonego na pierwszeństwo w zawarciu umowy o ustanowienie i przeniesienie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego, odzyskanego przez Radomszczańską Spółdzielnię Mieszkaniową w Radomsku ul.Piastowska 10, do którego wygasło spółdzielcze lokatorskie, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

Na podstawie § 52 ust.1 pkt. 15, § 74 ust. 4, § 102 ust. 3 Statutu Radomszczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomsku Rada Nadzorcza uchwała:

§ 1

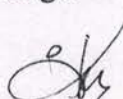
W oparciu o § 74 ust. 4 i § 102 ust. 1 Statutu Radomszczańska Spółdzielnia Mieszkaniowa, zwana dalej Spółdzielnią, ogłasza przetarg nieograniczony ustny, zwany dalej przetargiem, na pierwszeństwo w zawarciu umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego, odzyskanego przez Spółdzielnię.

§ 2

1. Przedmiotem przetargu jest pierwszeństwo w zawarciu umowy o ustanowienie i przeniesienie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego, odzyskanego przez Spółdzielnię, poprzez wylicytowanie najwyższej kwoty, stanowiącej wkład budowlany.
2. Jeżeli przetarg dotyczy odzyskanego przez Spółdzielnię lokalu mieszkalnego, do którego wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, cenę wywoławczą stanowi wkład budowlany odpowiadający aktualnej wartości rynkowej lokalu, określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.
3. W przypadku nie rozstrzygnięcia przetargu, o którym mowa w ust. 2 w pierwszym terminie, Spółdzielnia ogłasza następne kolejne przetargi, w terminie nie dłuższym niż 2 miesiące od daty poprzedniego przetargu, z ceną wywoławczą odpowiadającą aktualnej wartości rynkowej lokalu, określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.
4. Jeżeli przetarg dotyczy odzyskanego przez Spółdzielnię lokalu mieszkalnego, do którego wygasło spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, cenę wywoławczą w pierwszym terminie przetargu stanowi wkład budowlany odpowiadający aktualnej wartości rynkowej lokalu, określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.
5. W przypadku nie rozstrzygnięcia przetargu, o którym mowa w ust. 4, w pierwszym terminie, Spółdzielnia ogłasza drugi przetarg, w terminie nie dłuższym niż 2 miesiące od daty I przetargu, z ceną wywoławczą stanowiącą 90% aktualnej wartości rynkowej lokalu.
6. W przypadku nie rozstrzygnięcia przetargu, o którym mowa w ust. 4, w drugim terminie, Spółdzielnia ogłasza trzeci przetarg, w terminie nie dłuższym niż 2 miesiące od daty II przetargu, z ceną wywoławczą stanowiącą 80% aktualnej wartości rynkowej lokalu.
7. W przypadku nie rozstrzygnięcia przetargu, o którym mowa w ust. 4, w trzecim terminie, Rada Nadzorcza może wyrazić zgodę na zbycie lokalu w drodze rokowań przy zachowaniu warunków trzeciego przetargu.
8. W przypadku nie rozstrzygnięcia przetargu, o którym mowa w ust. 4, w trzecim terminie, Spółdzielnia ogłasza kolejne przetargi, w odstępach nie dłuższych niż 2 miesiące, z ceną wywoławczą stanowiącą 70% aktualnej wartości rynkowej lokalu.

§ 3

Ogłoszenie o przetargu Spółdzielnia umieszcza w swojej siedzibie przy ul.Piastowskiej 10 w Radomsku oraz w prasie lokalnej, w terminie co najmniej 14 (słownie: czternaście) dni przed wyznaczonym terminem przetargu.



§ 4

Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać, co najmniej:

- nazwę i adres siedziby Spółdzielni
- adres i opis lokalu mieszkalnego
- cenę wywoławczą
- wysokość wadium
- miejsce i termin przeprowadzenia przetargu
- informacje o warunkach, jakie powinny być spełnione przez biorących udział w przetargu
- informacje o możliwości zapoznania się z regulaminem przetargu, obejrzenia lokalu mieszkalnego
- informacje o prawie odwołania przez Spółdzielnię przetargu bez podania przyczyn

§ 5

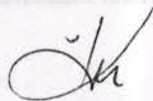
1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, w tym członkowie Spółdzielni.
2. Osobę prawną reprezentuje w przetargu osoba działająca w jej imieniu lub ustanowiony w tym celu pełnomocnik.
3. Udziału w przetargu nie mogą brać osoby będące członkami komisji przetargowej.
4. Każdy uczestnik przetargu zobowiązany jest, na jeden dzień przed przetargiem, uzyskać potwierdzenie Działu Członkowsko-Mieszkaniowego, iż jest członkiem Spółdzielni lub może nim zostać zgodnie z postanowieniami Statutu, które przedkłada Komisji Przetargowej.
5. Potwierdzenie, o którym mowa w ust. 4 zawiera również:
 - imię i nazwisko osoby fizycznej, jej adres zamieszkania, adres do korespondencji, jeżeli jest inny niż adres zamieszkania, nr PESEL, a w przypadku osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą także nazwę i adres siedziby firmy, nr REGON, NIP;
 - nazwę i adres siedziby firmy (osoby prawnej), imię i nazwisko osoby ją reprezentującej, wynikającej z Krajowego Rejestru Sądowego, nr REGON, NIP;
 - oświadczenie uczestnika przetargu o wyrażeniu zgody na przetwarzanie jego danych osobowych przez Spółdzielnię, dla potrzeb przeprowadzenia przetargu;
 - numer rachunku bankowego uczestnika przetargu do zwrotu wadium.

§ 6

1. Każdy uczestnik przetargu obowiązany jest wnieść wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej, w zaokrągleniu do 1 zł.
2. Wadium należy wpłacić na rachunek bankowy Spółdzielni, wskazany w ogłoszeniu o przetargu, najpóźniej na jeden dzień przed wyznaczonym terminem przetargu. Warunek ten jest spełniony, jeśli przed rozpoczęciem przetargu wymagana kwota wadium znajduje się na rachunku bankowym Spółdzielni.
3. Wadium wpłacone przez uczestników przetargu podlega:
 - A/ zwrotowi, w ciągu 3 (słownie: trzech) dni od dnia zatwierdzenia protokołu z przetargu przez Zarząd Spółdzielni, uczestnikom przetargu, którzy przetargu nie wygrali, na wskazany przez nich rachunek bankowy,
 - B/ zaliczeniu na poczet wkładu budowlanego, po potrąceniu kosztów ostatniego ogłoszenia o przetargu, osobie, która przetarg wygrała.

§ 7

1. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa w składzie trzech osób.
2. Komisję przetargową powołuje każdorazowo spośród pracowników Zarząd Spółdzielni.



Osoby biorące udział w przetargu zobowiązane są do złożenia Komisji Przetargowej :

A/ pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z treścią niniejszego Regulaminu (po jego odczytaniu przez Komisję Przetargową),

B/ pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem technicznym, wyposażeniem, położeniem, standardem lokalu mieszkalnego wskazanego w przetargu,

C/ potwierdzenia Działu Członkowsko-Mieszkańcowego, o którym mowa w § 5 ust. 4 niniejszego Regulaminu.

D/ pisemnego oświadczenia, iż w przypadku wygrania przetargu dokonają wpłaty wylicytowanej kwoty w terminie określonym w § 18 ust. 1.

§ 9

Przewodniczący Komisji Przetargowej wyłącza z udziału w przetargu osoby, które nie złożą jakiegokolwiek dokumentu określonego w § 8 niniejszego Regulaminu lub nie wpłacą wymaganego wadium, zgodnie z § 6 ust.2.

§ 10

1. Rozpoczynając przetarg ustny, Przewodniczący Komisji Przetargowej oznajmia, że przetarg ustny odbędzie się, a następnie odczytuje imiona i nazwiska osób, które mogą wziąć udział w przetargu, oświadczając, iż osoby te złożyły wszystkie wymagane dokumenty oraz wpłaciły wadium.
2. W przypadku braku osób, które mogą wziąć udział w przetargu, Przewodniczący Komisji Przetargowej odwołuje przetarg.

§ 11

Przewodniczący Komisji Przetargowej przeprowadza licytację, podając cenę wywoławczą ustaloną, jak w § 2 niniejszego Regulaminu.

§ 12

1. Licytacja prowadzona jest przez postąpienia.
2. Pierwsze postąpienie wynosi 2000,00zł a każde następne postąpienie wynosi nie mniej niż 1000,00zł.
3. W przypadku, gdy udział w przetargu bierze jedna osoba, postanowienia ust.2 stosuje się odpowiednio.

§ 13

Cena zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje obowiązywać, gdy inny uczestnik, przed trzecim wywołaniem najwyższej zaoferowanej ceny, zaoferuje cenę wyższą. Przewodniczący Komisji Przetargowej za każdym postąpieniem wskazuje licytowaną cenę, wynikającą z postąpienia.

§ 14

Po ustaniu postąpień, Przewodniczący Komisji Przetargowej uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje trzykrotnie cenę najwyższą, zamyka przetarg i ogłasza imię i nazwisko osoby, nazwę firmy, która przetarg wygrała.

§ 15

1. Z przebiegu przetargu Komisja Przetargowa sporządza protokół, który w tym samym dniu przekazuje Zarządowi Spółdzielni, celem zatwierdzenia.
2. Protokół z przetargu zawiera, między innymi:
 - datę przetargu, miejsce przetargu
 - imiona i nazwiska osób wchodzących w skład komisji przetargowej

- informacje o lokalu mieszkalnym (adres, powierzchnia użytkowa, kondygnacja)
 - imiona i nazwiska osób, które mogą brać udział w przetargu i informację o spełnieniu przez te osoby warunków przetargu
 - postąpienia wraz z licytowanymi cenami, wynikającymi z postąpień oraz najwyższą wylicytowaną cenę
 - informację, która osoba wygrała przetarg i jaka była najwyższa wylicytowana przez nią cena.
- Do protokołu z przetargu załącza się dokumenty, o których mowa w § 5 ust. 4 i 5 niniejszego regulaminu oraz oświadczenie osoby, która wygrała przetarg, potwierdzające wylicytowaną przez nią najwyższą cenę.
3. Zarząd Spółdzielni zatwierdza protokół z przetargu, w ciągu 3 dni od zamknięcia przetargu.

§ 16

Osobie, która wygrała przetarg, przysługuje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej ekspektatywą własności.

§ 17

Zarząd Spółdzielni, w ciągu 14 dni od dnia zatwierdzenia protokołu z przetargu, podejmuje uchwałę, w której określa warunki ustanowienia i przeniesienia prawa odrębnej własności lokalu na rzecz osoby, która wygrała przetarg, a następnie w ciągu 7 dni zawiadamia pisemnie (listem poleconym) tę osobę o podjętej uchwale.

§ 18

1. Osoba, która wygrała przetarg, zobowiązana jest, w ciągu 30 dni od daty dostarczenia uchwały Zarządu, spełnić warunki zawarte w tej uchwale, w tym wnieść wkład budowlany na rachunek bankowy Spółdzielni w wysokości wylicytowanej w przetargu kwoty, z zastrzeżeniem § 6 ust.3 pkt.B, chyba, że w tym terminie zaskarzy uchwałę do sądu a następnie, nie później jednak niż w ciągu 14 dni od dnia, w którym uchwała Zarządu stała się ostateczna, zawrzeć umowę notarialną o ustanowienie i przeniesienie prawa odrębnej własności lokalu.
2. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczysto-księgowym obciążają osobę, na rzecz której Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.

§ 19

W przypadku nie spełnienia przez osobę, która przetarg wygrała, warunków określonych w § 18, wadium wpłacone przez tę osobę nie podlega zwrotowi i staje się przychodem Spółdzielni.

§ 20

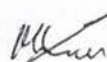
Spółdzielnia zobowiązana jest w dniu podpisania umowy notarialnej ustanawiającej i przenoszącej odrębną własność lokalu mieszkalnego, przekazać lokal do dyspozycji osobie, która wygrała przetarg.

§ 21

Osoba, która wygrała przetarg uiszcza opłaty, zgodnie z § 161 Statutu, od dnia zawarcia umowy notarialnej o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu, bez względu na datę faktycznego objęcia lokalu.

§ 22

Regulamin obowiązuje z dniem uchwalenia.



§ 23

Z dniem uchwalenia niniejszego Regulaminu, traci moc Regulamin dotychczasowy z dnia 25 września 2008r. wraz z Aneksiem nr 1 z dnia 24 listopada 2011r.

Zatwierdzono na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu.....*28 lutego 2019r.*
prot. Nr *2*....., Uchwała Nr *5*.....

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej
[Signature]
Benita Koper

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej
[Signature]
Marek Kimel