

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 64/2011/VIII
z dnia 28.11.2011

**Regulamin
przetargu na pierwszeństwo ustanowienia tytułu prawnego do lokalu,
do którego wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do mieszkania
w Spółdzielni Mieszkaniowej „Domator” w Kielcach.**

I. Wstęp

§ 1

Regulamin opracowany został na podstawie wymogów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych art. 11 ust. 2 oraz § 109 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Domator” w Kielcach.

§ 2

Regulamin określa zasady wyłonienia nabywcy prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego z odzysku, w drodze pisemnego przetargu ograniczonego lub nieograniczonego.

§ 3

Decyzję o przetargu podejmuje Zarząd Spółdzielni na podstawie art. 11 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 4

1. W przetargu mogą brać udział tylko osoby fizyczne.
2. Przetarg realizowany jest w trybie:
 - 1) pisemnego przetargu ograniczonego
 - 2) pisemnego przetargu nieograniczonego.

§ 5

Przedmiotem przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu, jest lokal mieszkalny, do którego wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo.

§ 6

Każde mieszkanie przeznaczone do przetargu podlega wycenie wartości rynkowej przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.

II. Przetarg ograniczony

§ 7

1. Pierwszeństwo w nabyciu lokalu mają członkowie, którzy nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, i zgłoszą gotowość zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu w cenie wyszczególnionej w operacie szacunkowym (przetarg ograniczony). Jednocześnie złożą oświadczenie w formie pisemnej, że nie posiadają żadnego tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego.
2. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, pierwszeństwo ma najdłużej oczekujący.

III. Przetarg nieograniczony

§ 8

1. W przypadku braku rozstrzygnięcia przetargu ograniczonego, o którym mowa w § 7, Spółdzielnia może do lokalu, o którym mowa w § 5, ustanowić tytuł prawny w drodze przetargu nieograniczonego.
2. Przetarg nieograniczony zostanie ogłoszony zgodnie z § 109 Statutu Spółdzielni. Wycena lokalu zawarta w operacie szacunkowym stanowi wartość wyjściową lokalu do nabycia w przetargu.
3. Jedynym kryterium wyboru oferty w przetargu nieograniczonym jest wartość oferowanej ceny za lokal mieszkalny.
4. W przypadku braku ofert na nabycie lokalu, Zarząd Spółdzielni niezwłocznie ogłasza kolejny przetarg nieograniczony obniżając cenę wywoławczą o 10 %.

§ 9

Osoba, która złożyła najbardziej korzystną ofertę przed zawarciem umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu winna przystąpić w poczet członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Domator”.

IV. Przetarg ograniczony i przetarg nieograniczony – przepisy wspólne

§ 10

1. Przetargi, o których mowa w § 7 i 8 przeprowadzane są przez Komisję powoływaną przez Prezesa Zarządu Spółdzielni w składzie:
 - Przewodniczący – Członek Zarządu
 - Członkowie – Kierownik Działu Członkowsko – Mieszkaniowego
 - Kierownik Działu Eksploatacji
2. W pracach Komisji uczestniczy osoba protokołująca przebieg prowadzonego przetargu.

§ 11

1. Zawiadomienie o przetargu zamieszcza się w prasie lokalnej oraz poprzez wywieszenie ogłoszeń w budynkach Spółdzielni, co najmniej 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu oraz na stronie internetowej Spółdzielni.
2. Zarząd Spółdzielni zawiadamia Przewodniczącą Rady Nadzorczej o planowanym przedmiocie przetargu, celem delegowania przedstawiciela jako obserwatora pracy Komisji.

§ 12

1. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:
 - 1) nazwę i adres Spółdzielni
 - 2) opis i położenie lokalu
 - 3) wysokość wadium
 - 4) miejsce i datę przeprowadzenia przetargu
 - 5) miejsce uzyskania dodatkowych informacji.
2. Informacje dodatkowe winny zawierać
 - 1) warunki związane z trybem przetargu
 - 2) miejsce wpłaty wadium
 - 3) termin wpłaty wadium
 - 4) dzień i godzinę dokonania oględzin mieszkania
 - 5) miejsce wyłożenia do wglądu operatu szacunkowego.

§ 13

1. Wadium winno być wpłacone na wskazane konto Spółdzielni w wysokości 10 % wartości lokalu, a dowód wpłaty załączony do oferty.
2. W przypadku wyboru oferty, wadium zostaje zaksięgowane na poczet ceny nabycia lokalu.
3. Po zakończeniu przetargu, w terminie 3 – dniowym Spółdzielnia zwraca wadium wszystkim jego uczestnikom, których oferty nie zostały wybrane lub zostały odrzucone.

§ 14

Przetarg może odbyć się w przypadku złożenia co najmniej jednej ważnej oferty.

§ 15

1. Komisja zapoznaje się z ofertami w miejscu i czasie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Komisja dokonuje przy udziale oferentów:
 - 1) otwarcia ofert
 - 2) odczytania nazwy oferenta, a w przypadku przetargu nieograniczonego wysokości deklarowanej ceny oraz ustala, czy oferta odpowiada warunkom przetargu.
3. W przypadku zaferowania w przetargu nieograniczonym przez co najmniej dwóch oferentów jednakowej ceny, tacy oferenci uczestniczą w licytacji najwyższej ceny. W ramach licytacji postąpienie wynosi 1.000,00 zł.

§ 16

Protokół Komisji przetargowej zatwierdza Prezes Zarządu.

§ 17

Wyniki przetargu ogłaszane są na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych od daty rozstrzygnięcia przetargu, w przypadku przetargu nieograniczonego z podaniem kwoty deklarowanej przez wybranego oferenta.

§ 18

Zarząd Spółdzielni może unieważnić przetarg bez podania przyczyn.

§ 19

1. Osoba, która wygrała przetarg wpłaca w terminie 7 dni od daty jego rozstrzygnięcia:
 - 1.1. W przypadku przetargu ograniczonego
 - 1) różnicę między oferowaną ceną a wniesionym wadium.
 - 1.2. W przypadku przetargu nieograniczonego:
 - 1) wpisowe w wysokości wynikającej ze Statutu
 - 2) udział w wysokości wynikającej ze Statutu
 - 3) różnicę między oferowaną ceną a wniesionym wadium.
2. W przypadku nie dokonania w wymaganym, terminie wpłat określonych w ust. 1 kwota wadium przepada i oferent nie ma prawa dochodzenia roszczeń z tego tytułu a Spółdzielnia zwolniona jest z obowiązku zawarcia umowy ustanowienia prawa do lokalu wobec osoby, która wygrała przetarg.
3. W przypadku określonym w ust. 2, Zarząd Spółdzielni ogłasza ponownie przetarg.

§ 20

Regulamin przetargowy powinien być wyłożony do wglądu w siedzibie Spółdzielni od dnia ukazania się ogłoszenia.

§ 21

1. Przekazanie lokalu następuje po dokonaniu wszystkich wpłat określonych w § 19.
2. Po przekazaniu lokalu, Spółdzielnia niezwłocznie zawiera z osobą, która wygrała przetarg, umowę ustanowienia prawa odrębnej własności do lokalu na koszt nabywcy (koszty notarialno- sądowe).

§ 22

Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Uchwała Rady Nadzorczej
Nr 64/2011/VIII z dnia 28.11.2011 r.