

Regulamin

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

§ 1

Regulamin opracowany został na podstawie wymogów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych art. 11 ust. 2 i 2a oraz § 109 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Domator” w Kielcach, zwanej dalej w treści regulaminu Spółdzielnią.

§ 2

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

§ 3

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

§ 4

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne lub prawne, z wyłączeniem osób posiadających na dzień złożenia oferty zadłużenie wobec Spółdzielni.
2. Przetarg realizowany jest w trybie 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.

§ 7

1. Przetarg nieograniczony ogłasza się zgodnie z § 109 Statutu Spółdzielni. Wycena lokalu zawarta w operacie szacunkowym stanowi wartość wyjściową lokalu do nabycia w przetargu.
2. Jedynym kryterium wyboru oferty w przetargu nieograniczonym jest wartość oferowanej ceny za lokal mieszkalny.
3. W przypadku braku ofert na nabycie lokalu, Zarząd Spółdzielni niezwłocznie ogłasza kolejny przetarg nieograniczony obniżając cenę wywoławczą o 10 %.

§ 8

1. Przetarg, o którym mowa w § 7 przeprowadzany jest 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.

§ 9

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 Przewodniczącego Rady Nadzorczej o planowanym przedmiocie przetargu, celem delegowania przedstawiciela jako obserwatora pracy Komisji.

§ 10

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

§ 11

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.

§ 12

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

§ 13

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 i wysokości deklarowanej ceny oraz ustala, czy oferta odpowiada warunkom przetargu.
3. W przypadku zaoferowania w przetargu nieograniczonym przez co najmniej dwóch oferentów jednakowej ceny, tacy oferenci uczestniczą w licytacji najwyższej ceny.
4. Uczestnicy licytacji zgłaszają ustnie kolejne postąpienia dopóty, dopóki – mimo trzykrotnego wywołania – nie ma dalszych postąpień.
5. W ramach licytacji postąpienie wynosi 1000,00 zł lub jego wielokrotność.
6. Po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji Przetargowej lub osoba przez niego upoważniona wywołuje trzykrotnie najwyższą zaoferowaną cenę, po czym udziela przybicia najwyższej zaoferowanej ceny ogłaszając imię i nazwisko lub nazwę albo firmę osoby, która wygrała licytację.
7. Z przebiegu przetargu Komisja sporządza protokół, który podpisują wszyscy członkowie Komisji.

§ 14

Protokół Komisji przetargowej zatwierdza Prezes Zarządu Spółdzielni.

§ 15

1. Wyniki przetargu ogłaszane są na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych od daty rozstrzygnięcia przetargu z podaniem kwoty deklarowanej przez wybranego oferenta.
2. Niezależnie od ustaleń zawartych w ust. 1 oferent, którego w wyniku przetargu oferta została wybrana lub któremu na licytacji udzielono przybicia, zostaje pisemnie zawiadomiony o przyjęciu oferty w ciągu 3 dni roboczych od daty rozstrzygnięcia przetargu lub udzielenia przybicia.

§ 16

Zarząd Spółdzielni może unieważnić przetarg bez podania przyczyn.

§ 17

1. Osoba, która wygrała przetarg wpłaca w terminie 7 dni od daty jego rozstrzygnięcia różnicę między oferowaną ceną a wniesionym wadium.
2. W przypadku nie dokonania w wymaganym terminie wpłaty określonej w ust. 1 kwoty 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.

§ 18

1. Przekazanie lokalu następuje po dokonaniu wpłaty określonej w § 17 ust. 1.
2. Po przekazaniu lokalu Spółdzielnia niezwłocznie zawiera z osobą, która wygrała przetarg, umowę ustanowienia prawa odrębnej własności do lokalu na koszt nabywcy (w tym koszty notarialno-sądowe).

§ 19

Spółdzielnia nie przenosi odrębnej własności lokalu, jeżeli:

- 1) osoba, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo wygasło, zgłosi roszczenie o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w przypadku, o którym mowa w § 76 Statutu,
- 2) osoba, o której mowa w § 82 ust. 1 Statutu, zgłosi roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu.

§ 20

Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

§ 21

Traci moc obowiązującą Regulamin przetargu na pierwszeństwo ustanowienia tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do mieszkania w Spółdzielni Mieszkaniowej „Domator” w Kielcach uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 64/2011/VIII z dnia 28.11.2011 r.

Niniejszy Regulamin przyjęty został
Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 54/2018/X
z dnia 27 sierpnia 2018 r.