

**Regulamin w sprawie zasad przeprowadzania przetargu na ustanowienie
odrębnej własności lokalu mieszkalnego
w Spółdzielni Mieszkaniowej, im. Generała Sikorskiego w Koninie.**

Niniejszy regulamin ma zastosowanie do przetargu przeprowadzanego w trybie licytacji w wykonaniu obowiązku o którym mowa w art. 11 ust.2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2018r., poz. 845 ze zm.; dalej: u.s.m.), na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego w wyniku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego .

Organizatorem sprzedaży jest każdorazowo Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej im. Generała Sikorskiego w Koninie, zwanej dalej: Spółdzielnią.

§ 1.

1. Spółdzielnia, przeprowadza przetarg na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego w wyniku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego każdorazowo w trybie licytacji.
2. Osoby przystępujące do licytacji zapoznają się z regulaminem w sprawie zasad przeprowadzania przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego w Spółdzielni Mieszkaniowej, im. Generała Sikorskiego w Koninie i potwierdzają tę okoliczność własnoręcznym podpisem.
3. Cena osiągnięta w licytacji stanowi cenę nabycia nieruchomości.
4. W licytacji mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, pod warunkiem dokonania wpłaty wadium w określonej wysokości i w wyznaczonym terminie.
5. Tryb zbycia nieruchomości o którym mowa w ust.1 w wykonaniu obowiązku o którym mowa w art. 11 ust.2 u.s.m., stanowi przetarg w rozumieniu ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 2.

1. Wartość rynkowa nieruchomości, jest ustalana przez rzeczoznawców majątkowych w formie operatu szacunkowego.
2. Cena wywoławcza nieruchomości, w pierwszym przetargu nie może być niższa niż jej ustalona wartość rynkowa.
3. W przypadku braku ofert kupna, Zarząd ma prawo obniżyć cenę wywoławczą licytowanej nieruchomości do 10 %.
4. Cena jest obniżana każdorazowo, aż do sprzedaży nieruchomości.

§ 3.

Wysokość wadium nie może być mniejsza niż 10 000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych).

§ 4.

1. Wadium wnosi się przelewem na rachunek bankowy Spółdzielni przy czym za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Spółdzielni.
2. Wadium złożone przez oferentów, którzy nie stawili się na przetarg, wpłacili po terminie lub nie wygrali licytacji, zostanie zwrócone niezwłocznie od dnia zamknięcia licytacji.
3. Wadium które zostało wpłacone przez uczestnika, wygrywającego licytację, zalicza się na poczet ceny nabycia.
4. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylania się uczestnika wygrywającego licytację od zawarcia umowy.

§ 5.

W licytacji jako oferenci nie mogą uczestniczyć:

- 1) osoby wchodzące w skład komisji przetargowej,
- 2) członkowie zarządu,
- 3) członkowie rady nadzorczej,
- 4) osoby, które posiadały w zasobach Spółdzielni prawo do lokalu, a obecnie zajmują ten lokal bez tytułu prawnego,
- 5) osoby, które zostały wyeksmiowane z lokalu będącego przedmiotem licytacji wchodzącego w skład zasobów Spółdzielni oraz ich małżonek.

§ 6.

1. Ogłoszenie przetargu w trybie licytacji na ustanowienie odrębnej własności lokalu każdorazowo jest poprzedzone podjęciem uchwały przez Zarząd w tym przedmiocie.
2. Ogłoszenia przetargu o którym mowa w ust.1 dokonuje się nie później niż w terminie 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu.

§ 7.

Ogłoszenie o przetargu w trybie licytacji powinno zawierać w szczególności:

- 1) nazwę i adres Spółdzielni,
- 2) dokładne oznaczenie nieruchomości oraz cenę wywoławczą,
- 3) przedmiot, czas i miejsce przeprowadzenia licytacji,
- 4) wysokość wadium i termin jego wpłacenia,
- 5) numer rachunku bankowego na który należy wpłacić wadium,
- 6) informację o obowiązku pokrycia przez nabywcę kosztów zawarcia umowy sprzedaży,
- 7) informację o możliwości odwołania, zmiany ogłoszenia o przetargu oraz warunków licytacji bez podania przyczyny.

§ 8.

1. Ogłoszenie o licytacji wywiesza się w siedzibie Spółdzielni oraz podaje się do publicznej wiadomości przez zamieszczenie w prasie, na spółdzielczej stronie internetowej lub w inny zwyczajowo przyjęty sposób w danej miejscowości, co najmniej na 7 dni roboczych przed wyznaczonym terminem licytacji.
2. Dopuszcza się zamieszczenie w jednym ogłoszeniu informacji o więcej niż jednej licytacji.

§ 9.

1. Licytację przeprowadza Komisja Przetargowa, wyłoniona z członków Rady Nadzorczej, jednego członka Zarządu Spółdzielni.
2. W licytacji z głosem doradczym uczestniczy radca prawny.
3. Pracami Komisji Przetargowej kieruje Przewodniczący.

§ 10.

1. Przy wyborze oferty Komisja Przetargowa kieruje się zaoferowaną ceną.
2. Data podpisania protokołu z licytacji jest datą zamknięcia licytacji.

§ 11.

1. Licytacja odbywa się w terminie i w miejscu określonym w ogłoszeniu.
2. Licytacja jest ważna bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę nie niższą od ceny wywoławczej.

§12.

Osoby stawające do licytacji zobowiązane są do przedłożenia, pisemnego dowodu wpłaty wadium.

§ 13.

1. Osoba przeprowadzająca licytację otwiera ją, podając do wiadomości dane dotyczące przedmiotu licytacji oraz jej uczestników.
2. Po dopuszczeniu uczestników do licytacji, Przewodniczący Komisji Przetargowej przeprowadza licytację, rozpoczynając od podania ceny wywoławczej.
3. Uczestnicy zgłaszają ustnie kolejno coraz wyższą cenę nieruchomości (dokonują postąpienia) do czasu gdy pomimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszego postąpienia.
4. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 000,00 zł. (słownie: jeden tysiąc złotych).
5. Cena zaoferowana przez uczestnika licytacji, przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje w toku licytacji cenę wyższą.
6. Po ustaniu postąpień, osoba przeprowadzająca licytację uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej z zaoferowanych cen dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje trzykrotnie tę cenę, zamyka licytację i ogłasza imię, nazwisko lub nazwę osoby wygrywającej przetarg.

§ 14.

Członkowie Komisji Przetargowej sporządzają protokół, w którym w szczególności:

- 1) określają przedmiot, termin i miejsce licytacji,
- 2) oznaczają nieruchomość według ewidencji gruntu i księgi wieczystej,
- 3) określają liczbę osób dopuszczonych do licytacji,
- 4) określają cenę zaoferowaną przez uczestnika wygrywającego licytację,
- 5) wskazują imię, nazwisko, adres nabywcy lub jego nazwę i siedzibę.
- 6) zamieszczają podpisy członków komisji przetargowej.

1. Spółdzielnia nie później niż w terminie 14 dni od zamknięcia licytacji, ustala termin sporządzenia umowy sprzedaży i niezwłocznie zawiadamia o tym terminie osobę, która wygrała licytację.
2. Uczestnik licytacji jest związany swoją ofertą do upływu terminu zawarcia umowy, o którym mowa w ust.1 pod rygorem utraty wadium.

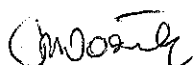
§ 16.

1. Termin zapłaty ceny sprzedaży pomniejszonej o wpłacone wadium, upływa najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
2. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zapłatę ceny o której mowa w ust.1 w późniejszym terminie po wcześniejszym uzgodnieniu z Zarządem.

§ 17.

Komisja Przetargowa może unieważnić licytację jeżeli stosowna informacja, o której mowa w § 7 pkt 7 została zawarta w ogłoszeniu o przetargu (licytacji) lub nie nastąpiło zawarcie umowy sprzedaży.

Sekretarz Rady Nadzorczej



Maria Woźniak

Przewodniczący Rady Nadzorczej



Czesław Mazur

Uchwała Nr 10./2019
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
im. Generała Sikorskiego w Koninie
z dnia 09.12..2019 r.

w przedmiocie Regulaminu w sprawie zasad przeprowadzania przetargu na ustanowienie
odrębnej własności lokalu mieszkalnego.

Podstawa prawna:

1. ustawa z dnia 16 września 1982 r. prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2019, poz. 730 ze zm.),
2. ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2018r., poz. 845 ze zm.),
3. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej im. Gen. Sikorskiego w Koninie uchwalony uchwałą założycieli nr 1/84 z dnia 23.11.1984r. zarejestrowany w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000173615 ze zm.

§ 1.

Rada Nadzorcza na podstawie art.11 ust. 2, art. 1 ust.7 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, art. 46 § 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze, § 22 ust.1 i ust.2 pkt 6, § 5 ust.2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej, uchwała Regulamin w sprawie zasad przeprowadzania przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej im. Gen. Sikorskiego w Koninie.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Maria Woźniak



Czesław Mazur



Halina Woźniak-Hendrysiak

Radca Prawny

dn. 09.12.2019.

sporządził pod wzgl. formalnym
- prawny