

Regulamin przetargu
na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego
w budynkach będących własnością Spółdzielni Mieszkaniowej „Buczyna”
w Bukownie

§ 1

1. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny za ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu wystawionego do przetargu w formie licytacji.
2. Przetargowi w trybie niniejszego Regulaminu podlegają lokale mieszkalne pochodzące z odzysku (zwolnione przez dotychczasowych użytkowników wolne w sensie prawnym i fizycznym) będące własnością Spółdzielni Mieszkaniowej „Buczyna” w Bukownie.
3. Spółdzielnia oferuje mieszkania w stanie technicznym z daty oględzin i nie ma obowiązku przeprowadzania ich remontu.
4. Przetarg dotyczy wysokości wpłaty, którą uczestnik przetargu zobowiązuje się wpłacić ponad kwotę wkładu budowlanego określonego przez rzeczoznawcę majątkowego i podanego w ogłoszeniu jako cenę wywoławczą. Kwota przekraczająca wkład budowlany przeznaczona jest na fundusz remontowy Spółdzielni w zamian za pierwszeństwo zawarcia umowy ustanowienia i przeniesienia odrębnej własności lokalu.

§ 2

Ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego, należy przeprowadzić w trybie ustnego przetargu ograniczonego (licytacji), w którym mogą brać udział wyłącznie osoby fizyczne.

§ 3

1. Przetarg przeprowadzany jest komisyjnie, na podstawie ogłoszenia o przetargu zamieszczonego na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni oraz ogłoszenia przez publikację w prasie lokalnej.
2. Ogłoszenie o przetargu winno określać w szczególności:
 - miejsce i termin przetargu, opis lokalu, wysokość wadium,
 - cenę wywoławczą stanowiącą wartość rynkową określoną przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 4

1. Osoba wygrywająca przetarg zobowiązana jest do wpłacenia zaoferowanej ceny nabycia nieruchomości oraz ponosi koszty sporządzenia aktu notarialnego oraz założenia i wpisu do księgi wieczystej.
2. Ustanowienie i przeniesienie prawa odrębnej własności lokalu następuje w drodze umowy zawieranej w formie aktu notarialnego pomiędzy Spółdzielnią a osobą wygrywającą przetarg.

§ 5

Komisja prowadząca przetarg ma obowiązek równego traktowania wszystkich osób biorących udział w przetargu w sposób gwarantujący zachowanie uczciwej konkurencji.

§ 6

Ustalony termin przetargu nie może być krótszy niż 14 dni od daty ukazania się ogłoszenia.

§ 7

Ustalone wadium, w wysokości 10% ceny wywoławczej, osoby przystępujące do przetargu są obowiązane wpłacić w kasie Spółdzielni najpóźniej w dniu przetargu godzinę przed rozpoczęciem przetargu.

§ 8

1. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium w przypadku:
 - zakończenia postępowania przetargowego wszystkim jego uczestnikom z wyjątkiem wygrywającego
 - wycofania oferty z przetargu, jeżeli nastąpiło to przed datą jego przeprowadzenia,
 - odwołania przetargu.
2. Oferent traci wadium w razie nie dokonania wpłaty oferowanej ceny nabycia nieruchomości w terminie 14 dni od daty przeprowadzenia przetargu.
3. Kwota wadium zaliczana jest na poczet wpłat wygrywającego i nie podlega zwrotowi.

§ 9

1. W celu przeprowadzenia przetargu Zarząd powołuje Komisję Przetargową w składzie 3 osób.
2. Każdy z członków Komisji ma obowiązek wyłączenia się z jej prac w przypadku przystąpienia do przetargu współmałżonka lub osoby pozostającej w stosunku pokrewieństwa z nim lub współmałżonkiem.

§ 10

1. Komisja Przetargowa stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu.
2. Komisja Przetargowa odmawia dopuszczenia do przetargu, jeżeli nie zostało wpłacone wadium w pełnej wysokości.
3. Po otwarciu przetargu Przewodniczący Komisji Przetargowej podaje do wiadomości w obecności przybyłych oferentów:
 - przedmiot przetargu,
 - pouczenie o skutkach nie wniesienia zaoferowanej ceny nabycia nieruchomości w terminie, o którym mowa w § 8 pkt. 2,
 - wielkość postąpienia, które nie może być mniejsze niż 1 % wartości ceny wywoławczej.
4. Zgłoszenie jednej oferty jest warunkiem wystarczającym do odbycia przetargu.
5. Licytację uważa się za rozstrzygniętą, jeżeli nikt nie dokonuje już postąpień, pomimo trzykrotnego wezwania przez prowadzącego przetarg.
6. Wygrywającym przetarg jest oferent, który zaoferował najwyższą cenę.

§ 11

1. Jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, przeprowadza się kolejny przetarg, w którym Zarząd może obniżyć cenę wywoławczą lokalu o której mowa w § 3 ust. 2.
2. Cena wywoławcza w kolejnym przetargu nie może być niższa niż 70 % wartości rynkowej lokalu ustalonej przy ogłaszaniu pierwszego przetargu.

§ 12

1. Do momentu otwarcia przetargu Zarząd Spółdzielni może odwołać przetarg bez podania przyczyny.
2. Komisja Przetargowa ma prawo, z ważnych przyczyn, do zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru.

§ 13

Z przeprowadzonego przetargu Komisja sporządza protokół, który powinien zawierać:

- miejsce i datę przeprowadzenia przetargu
- skład Komisji Przetargowej

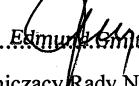
- opis i lokalizację przedmiotu przetargu
- cenę wywoławczą
- imiona i nazwiska oraz adresy osób przystępujących do przetargu
- przebieg licytacji
- dane osoby, która zaoferowała najwyższą kwotę w licytacji i wygrała przetarg
- ewentualne wnioski i oświadczenia osób biorących udział w przetargu,
- uzasadnienie zamknięcia przetargu i niedokonania wyboru, jeżeli takie nastąpiło
- podpisy wszystkich osób wchodzących w skład Komisji.

§ 14

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Buczyna” w Bukownie Uchwałą Nr 1/02/2008 z dnia 28.02.2008r. i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.



 (Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej)

PRZEWODNICZĄCY
 RADY NADZORCZEJ


 (Przewodniczący Rady Nadzorczej)

Aneks Nr 1/2012

**do „Regulaminu przetargu na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu
mieszkalnego w budynkach będących własnością Spółdzielni Mieszkaniowej „Buczyna”
w Bukownie”.**

W Regulaminie przetargu na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu
mieszkalnego w budynkach będących własnością Spółdzielni Mieszkaniowej „Buczyna” w
Bukownie wprowadza się następujące zmiany:

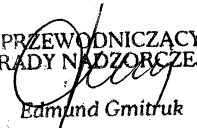
§ 1.

§ 8 pkt. 2 otrzymuje brzmienie:

**„Oferent traci wadium w razie nie dokonania wpłaty oferowanej ceny nabycia
nieruchomości w terminie 30 dni od daty przeprowadzenia przetargu”.**

§ 2.

Postanowienia Aneksu Nr 1/2012 wchodzi w życie z dniem podjęcia Uchwały Nr 1/09/2012
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Buczyna” z dnia 10 września 2012 r.

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

Edmund Gmitruk