

Regulamin zasad organizowania i przeprowadzania przetargów na ustalenie ceny sprzedaży lokalu spółdzielczego w Spółdzielni Mieszkaniowej w Wadowicach.

I. Podstawa prawna :

§ 41,42 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Wadowicach.

§ 1

1. Wolny w sensie prawnym lokal mieszkalny może być przez Spółdzielnię Mieszkaniową zadysponowany na warunkach prawa odrębnej własności.
2. Spółdzielnia zobowiązana jest do sprzedaży lokalu w drodze przetargu nieograniczonego (licytacji).
3. Cena wywoławcza lokalu odpowiada jego wartości rynkowej, określonej przez Zarząd i zatwierdzonej przez Radę Nadzorczą lub (w przypadku braku zatwierdzenia) określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 2

1. Ogłoszenie o przetargu winno być podane do publicznej wiadomości, co najmniej na 14 dni przed terminem przetargu.
2. O przetargu Zarząd informuje na tablicach ogłoszeń w Spółdzielni, w Urzędzie Miejskim w Wadowicach i w Kalwarii Zebrzydowskiej na stronie internetowej Spółdzielni i ewentualnie dodatkowo w prasie lokalnej wychodzącej na terenie Wadowic lub na portalach internetowych

§ 3

Ogłoszenie o przetargu winno zawierać informację o:

- charakterze przetargu (nieograniczony),
- położeniu lokalu mieszkalnego, jego wielkości, wyposażeniu technicznym,
- wysokości ceny wywoławczej,
- terminie, w jakim lokal można oglądać,
- wysokości wadium, terminie i sposobie jego wpłaty,
- terminie i miejscu przetargu,
- przypadku wadium w przypadku uchylenia się wygrywającego licytację od zawarcia umowy przeniesienia własności,
- zaliczeniu wadium na poczet zapłaty za lokal mieszkalny,
- prawie Spółdzielni do odstąpienia od przetargu i jego unieważnieniu bez podania przyczyny.

§ 4

Przetarg odbywa się publicznie tj. oprócz osób biorących w nim udział mogą na sali być obecne inne osoby.

§ 5

1. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa w składzie, co najmniej 3 osobowym, do której wchodzi członek Zarządu, pracownik działu członkowskiego oraz członek Rady Nadzorczej - przewodniczący komisji społeczno - mieszkaniowej lub członek tej komisji. Członek Zarządu jest przewodniczącym komisji. W przypadku, gdy do przetargu przystępuje członek Zarządu, przewodniczącym komisji jest członek Rady Nadzorczej.
2. Komisję powołuje Zarząd.
3. Członkiem komisji nie może być osoba biorąca udział w przetargu, jak i osoba bliska (rodzice, dzieci, rodzeństwo, małżonek, dziadkowie,) biorącego udział w przetargu.

§ 6

1. Przetarg rozpoczyna się od poinformowania przez przewodniczącego komisji osób biorących w nim udział o jego istotnych elementach, a następnie komisja sprawdza, czy osoby przystępujące do przetargu spełniają jego warunki, czy wpłaciły w wymaganym terminie i wysokości wadium, czy posiadają odpowiednie pełnomocnictwa, jeżeli występują w imieniu osoby prawnej, spółki cywilnej czy osoby fizycznej.
2. W imieniu osoby prawnej występuje osoba uprawniona do jej reprezentacji lub pełnomocnik, a w imieniu spółki cywilnej jeden ze współników lub pełnomocnik.

§ 7

1. Prowadzący przetarg podaje cenę wywoławczą i wielkość postąpienia.
2. Postąpienia mogą zgłaszać jedynie osoby, które spełniają warunki przetargowe.
3. Po ustaniu postąpień, po 3 – krotnym obwieszczeniu przez przewodniczącego najwyższej zaoferowanej stawki, o ile nie nastąpią dalsze postąpienia, następuje przybicie, a przewodniczący zamyka przetarg i ogłasza jako nabywcę osobę, która zaoferowała najwyższą cenę .

§ 8

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej.

§ 9

Z przetargu sporządzany jest protokół, w którym umieszcza się dane dotyczące przetargu (termin i miejsce przetargu, skład komisji przetargowej, dane dotyczące lokalu i ceny wywoławczej), ilości osób biorących w nim udział, najwyższej zaoferowanej ceny, uwag biorących udział w przetargu. Protokół podpisuje komisja i osoba wygrywająca przetarg.

§ 10

Osoba wygrywająca przetarg winna zawrzeć umowę przeniesienia własności w terminie 30 dni od daty przetargu lub w terminie ustalonym z Zarządem, nie dłuższym jednak niż 3 miesiące w przypadku ubiegania się o kredyt hipoteczny.

§ 11

1. Wadium osoby, która wygrała przetarg zalicza się na poczet zapłaty za lokal, a w przypadku nie zawarcia umowy wadium ulega przepadkowi na rzecz Spółdzielni, a przetarg uznaje się za nierozstrzygnięty.
2. Wadia pozostałych osób zwraca się wpłacającym niezwłocznie po przetargu.

§ 12

Zarząd Spółdzielni może odwołać przetarg przed dniem jego odbycia, a podanym w ogłoszeniu. O odwołaniu przetargu Zarząd informuje komisję przetargową, osoby które wpłaciły wadium oraz umieszcza informację na tablicy ogłoszeń Spółdzielni Mieszkaniowej i stronie internetowej.

§ 13

Jeden przetarg może dotyczyć kilku lokali, przy czym dla każdego lokalu przeprowadza się odrębną licytację i sporządza odrębny protokół.

§ 14

Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia i zastępuje regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 27.03.2003r./ prot. RN nr 24/8/03.

Niniejszy regulamin został uchwalony
przez Radę Nadzorczą

w dniu 29.01.2015r.

prot. nr 1/01/2015/PL

Uchwała nr 1/01/2015

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej