

REGULAMIN

ogłaszania i przeprowadzania przetargów na nabycie lokali mieszkalnych w celu ustanowienia odrębnej własności lokali w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Brzeźno”

§ 1

1. Przetarg na nabycie lokali mieszkalnych w celu ustanowienia odrębnej własności lokali przeprowadza się w formie przetargu ustnego, nieograniczonego.
2. W przetargu mają prawo uczestniczyć wszyscy zainteresowani nabyciem praw do lokali mieszkalnych oraz uzyskaniem członkostwa w Spółdzielni Mieszkaniowej „Brzeźno”.

§ 2

1. Zarząd zamieszcza ogłoszenie o przetargu w prasie lokalnej i innych środkach przekazu medialnego z wyprzedzeniem co najmniej 14 dni.
2. Ogłoszenie powinno zawierać:
 - a/ informację o lokalu (wielkość, położenie, możliwość oglądania),
 - b/ miejsce i termin przetargu,
 - c/ cenę wywoławczą,
 - d/ wysokość, miejsce i termin wpłacenia wadium,
 - e/ zastrzeżenie o możliwości odstąpienia od przetargu bez podania przyczyny,
 - f/ informację, w jakim przypadku przepada wadium a w jakim podlega zwrotowi,
 - g/ informację, o możliwości zapoznania się z Regulaminem ogłaszania i przeprowadzania przetargów na nabycie lokali mieszkalnych.

§ 3

1. Przetarg przeprowadza Komisja powołana przez Zarząd Spółdzielni w składzie co najmniej trzech osób, której przewodniczy członek Zarządu.
2. W pracach Komisji może uczestniczyć na zasadach obserwatora członek Rady Nadzorczej.
3. W skład Komisji nie może wchodzić osoba biorąca udział w przetargu lub osoba z nią spokrewniona.

§ 4

1. Cenę wywoławczą lokalu ustala się na podstawie wartości rynkowej lokalu wg operatu wykonanego przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego zgodnie z przepisami działu IV rozdziału 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2000r Nr 46 poz.543 z późniejszymi zmianami).
2. Wadium stanowi 10% ceny wywoławczej i jest wpłacane gotówką w kasie Spółdzielni.
3. Uczestnikom przetargu, którzy nie wygrali licytacji wadium jest wypłacane w tym samym dniu w kasie Spółdzielni.
4. W przypadku unieważnienia przetargu wszystkim uczestnikom zostaje zwrócone wadium.

§ 5

1. Po otwarciu przetargu Przewodniczący Komisji podaje do wiadomości obecnych:
 - a/ przedmiot przetargu,
 - b/ cenę wywoławczą,
 - c/ wysokość wadium,
 - d/ liczbę osób, które spełniły warunki uczestnictwa w przetargu i wpłaciły wadium,
 - e/ wysokość postąpienia, które nie może być niższe jak 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem wzwyż do pełnych stu złotych,
 - f/ termin wpłaty ceny nabycia.

2. Warunkiem przeprowadzenia przetargu jest zgłoszenie się co najmniej dwóch oferentów .

§ 6

1. Przewodniczący Komisji ogłasza cenę wywoławczą ustnie a uczestnicy przetargu podają ustnie kolejne coraz wyższe ceny lokalu dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszego postąpienia.
2. Po każdym postąpieniu, prowadzący przetarg powtarza cenę, która przestaje wiązać po zaoferowaniu nowej ceny.
3. Po ustaniu postąpień, prowadzący przetarg uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej z cen dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje trzykrotnie tę cenę, zamyka przetarg i wymienia osobę, która wygrała przetarg oferując najwyższą cenę.

§ 7

Z przeprowadzonego przetargu Komisja sporządza protokół, w którym określa:

- 1/ termin i miejsce przetargu oraz skład Komisji,
- 2/ oznaczenie lokalu,
- 3/ listę osób dopuszczonych do przetargu,
- 4/ imię i nazwisko nabywcy lokalu,
- 5/ wysokość ceny nabycia i wysokość wadium, jakie nabywca wpłacił na poczet ceny nabycia,
- 6/ termin wpłaty ceny nabycia.

Protokół podpisują wszyscy członkowie Komisji.

§ 8

1. Termin wpłaty ceny nabycia upływa w ciągu 30 dni od dnia przetargu. Wadium wpłacone przez wygrywającego zalicza się na poczet ceny nabycia.
2. Uczestnik, który wygrał przetarg i wpłacił w ustalonym terminie cenę nabycia nabywa roszczenie o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu będącego przedmiotem przetargu.

§ 9

1. Wadium przechodzi na rzecz Spółdzielni, gdy wygrywający nie dokona wpłaty ceny nabycia w określonym terminie 30 dni od dnia przetargu. Jednocześnie jego oferta przestaje wiązać Spółdzielnię.

§ 10

1. W przypadku nie dościa do skutku lub unieważnienia przetargu, Zarząd ustala następny termin przetargu.
2. W przypadku dwukrotnego nie dościa do skutku lub unieważnienia przetargu, Rada Nadzorcza upoważnia Zarząd do obniżenia ceny wywoławczej o 15 %.
3. W przypadku nie dościa do skutku lub unieważnienia następnego przetargu, Rada Nadzorcza upoważnia Zarząd do kolejnego obniżenia ceny wywoławczej.

§ 11

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Brzeźno” w Gdańsku w dniu 30.07.2012r. uchwałą nr 23/2012 z mocą obowiązującą od daty uchwalenia. Jednocześnie traci moc dotychczasowy „Regulamin Ogłaszania i przeprowadzania przetargu na nabycie lokalu w celu ustanowienia odrębnej własności lokalu w zasobach SM „Brzeźno” z dnia 29.04.2002r.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Brzeźno”
Mariusz Gzywacz
Mariusz Gzywacz