



REGULAMIN

organizowania i przeprowadzania przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu i sprzedaży lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży i miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych w Mieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Mielcu.

PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dn. 16.09.1982 r. – Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2018 poz. 1285 z późn. zm.)
2. Ustawa z dn. 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. 2018, poz. 845 z późn. zm.)
3. Ustawa z dn. 23.04.1964 r. Kodeks Cywilny (tekst jednolity Dz. U. z 2019, poz. 1145 z późn. zm).
4. Statut MSM w Mielcu.

§ 1

Spółdzielnia organizuje przetarg na:

1. ustanowienie odrębnej własności lokalu, co do którego wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,
2. ustanowienie odrębnej własności lokalu, co do którego wygasło spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
3. sprzedaż lokalu Spółdzielni.

§ 2

1. Przetarg ogłasza Zarząd Spółdzielni, zamieszczając ogłoszenie przetargowe na co najmniej 2 tygodnie przed wyznaczonym terminem, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni i w Administracjach Osiedli, w prasie lokalnej i na stronie internetowej.
2. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:
 - 1) informację, że przetarg w formie licytacji skierowany jest do wszystkich zainteresowanych nabyciem lokalu,
 - 2) rodzaj oferowanego prawa do lokalu,
 - 3) termin i miejsce przeprowadzenia przetargu,
 - 4) opis i lokalizację lokalu,
 - 5) wysokość ceny wywoławczej,
 - 6) wysokość wadium (termin, miejsce i sposób jego wniesienia),
 - 7) informację, że koszty zawarcia umowy notarialnej ponosi nabywca,

§ 3

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa powołana zarządzeniem przez Zarząd Spółdzielni.
2. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne z wyłączeniem członków Komisji Przetargowej.
3. Cenę wywoławczą do przetargu:
 - 1) na ustanowienie odrębnej własności lokalu, co do którego wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo lub spółdzielcze własnościowe prawo podlegające rozliczeniu z osobami uprawnionymi określa się na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego na zlecenie Zarządu,
 - 2) na sprzedaż lokalu będącego własnością Spółdzielni ustala Rada Nadzorcza na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego przy czym cena ta nie może być niższa niż cena wynikająca z aktualnej wyceny sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego.
4. Osoby przystępujące do przetargu obowiązane są do wniesienia wadium w wysokości i w terminie określonym w ogłoszeniu przetargowym.
5. Wysokość wadium ustala każdorazowo Zarząd Spółdzielni, natomiast wysokość postąpienia ustala Komisja Przetargowa.
6. O dopuszczeniu zainteresowanych osób do uczestnictwa w przetargu rozstrzyga Komisja Przetargowa.
7. Przetarg dochodzi do skutku, gdy do uczestnictwa przystępuje nawet jedna osoba.

§ 4

1. Przetarg otwiera przewodniczący Komisji Przetargowej:
 - 1) informując uczestników o przedmiocie i warunkach przetargu,
 - 2) informując uczestników o przeprowadzeniu przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu lub na sprzedaż lokalu,
 - 3) sprawdzając tożsamość osób uczestniczących w przetargu,
 - 4) potwierdzając wniesienie wadium,
 - 5) dopuszczając do uczestnictwa jedynie osoby spełniające warunki zawarte w ogłoszeniu przetargowym,
 - 6) przyjmując oświadczenie oferentów o zapoznaniu się z warunkami zawartymi w ogłoszeniu i o ich przyjęciu.
2. Przewodniczący Komisji Przetargowej ogłasza cenę wywoławczą i wysokość postąpienia.
3. Uczestnicy przetargu licytują cenę wywoławczą o kolejne postąpienia, aż do momentu, w którym przewodniczący Komisji Przetargowej wywoła po raz trzeci ostatnią oferowaną przez uczestnika kwotę, a żaden z pozostałych uczestników przetargu nie zaoferuje wyższej kwoty.

4. Przewodniczący Komisji Przetargowej przybiciem zamyka licytację ogłaszając nazwisko i imię lub nazwę uczestnika wygrywającego przetarg.
5. Przewodniczący informuje nabywcę o dacie uiszczenia pierwszego czynszu za lokal.
6. Przetarg uważa się za zakończony negatywnie, jeżeli żaden z uczestników nie zaoferował wyższej kwoty od określonej w ogłoszeniu przetargowym.

§ 5

1. W przypadku gdy przedmiotem przetargu jest ustanowienie odrębnej własności dla:
 - a) odzyskanego lokalu mieszkalnego wolnego w sensie prawnym, do którego wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,
 - b) odzyskanego lokalu, do którego wygasło spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.Przewodniczący Komisji Przetargowej informuje osobę wygrywającą przetarg, że stała się nabywcą lokalu i z nią zostanie zawarta notarialna umowa o ustanowienie odrębnej własności lokalu w terminie 30 dni od dnia odbycia przetargu po uprzednim wpłaceniu wylicytowanej kwoty na konto Spółdzielni.
2. W przypadku, gdy przedmiotem przetargu jest sprzedaż lokalu stanowiącego własność Spółdzielni, Przewodniczący Komisji Przetargowej informuje osobę wygrywającą przetarg, że stała się nabywcą lokalu i z nią zostanie zawarta notarialna umowa kupna- sprzedaży lokalu w terminie 30 dni od dnia odbycia przetargu po uprzednim wpłaceniu wylicytowanej kwoty na konto Spółdzielni. Za zgodą Zarządu Spółdzielni, akt notarialny może zawierać zapis, że osiągnięta cena będzie płatna w ratach.
3. Jeżeli osoba wygrywająca przetarg-nabywca nie uiszczy w terminie 30 dni od dnia odbycia przetargu wylicytowanej ceny nabycia, traci prawa wynikające z przybicia oraz złożone wadium.

§ 6

1. W przypadku, gdy przetarg na ustanowienie odrębnej własności lokalu lub na sprzedaż lokalu nie dojdzie do skutku, zostanie odwołany lub zakończy się wynikiem negatywnym, Zarząd Spółdzielni może ogłosić kolejny przetarg.
2. Jeżeli dwa kolejne przetargi nie dadzą rezultatu, ustalenie niższej ceny wywoławczej nastąpi na podstawie uchwały Rady Nadzorczej po ponownej wycenie rzeczoznawcy majątkowego.

§ 7

1. Wadium wniesione przez uczestnika, który wygrał przetarg zostaje zaliczone na poczet ceny nabycia lokalu. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostaje niezwłocznie zwrócone.
2. W przypadku odwołania przetargu, a także, gdy przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, wadium zostaje niezwłocznie zwrócone uczestnikom przetargu.

§ 8

1. Z przeprowadzonego przetargu sporządza się protokół zawierający:
 - 1) skład Komisji Przetargowej,
 - 2) oznaczenie terminu i miejsca przetargu,
 - 3) przedmiot przetargu, jego opis i lokalizacja
 - 4) wysokość ceny wywoławczej,
 - 5) wysokość wadium (termin, miejsce i sposób jego wniesienia), wysokość postąpień,
 - 6) szczegółowe informacje dot. przebiegu przetargu,
 - 7) imię i nazwisko nabywcy lokalu.
2. Protokół podpisują osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej, a zatwierdza go Zarząd Spółdzielni.

§ 9

1. Traci moc Regulamin z dnia 17.10.2014 r.
2. Regulamin niniejszy został uchwalony na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 22.10.2018 r. i obowiązuje z dniem uchwalenia.

RADCA PRAWNY
mgr Zofia Graniczka
KZ 262

DECYZJA
RADY NADZORCZEJ MSM
z dnia 22.10.2018r.

Morwota Nr 63/2018 z dnia 22.10.2018r.
Rada Nadzorcza Morwota Regulamin
organizowania i przeprowadzenia przetargu
na ustanowienie obywatelskiej własności lokalu
i sprzedaż lokali mieszkalnych (wzrostkach,
parteru) miejsc postojowych w ramach
melioracji wsi i Melioracji Spółdzielni
Mieszkaniowej w Morwota.

Majcher Anna
Jaworski Waldemar
Jędrzej Korzykowski