

U C H W A Ł A nr 38/2008

z dnia 03 grudnia 2008 roku

w sprawie: **zatwierdzenia regulaminu w sprawie zasad organizowania przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego znajdującego się w zasobach Spółdzielni.**

Rada Nadzorcza działająca na podstawie § 42, ust. 2, punktu 1, 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku.

U C H W A Ł A:

§ 1

1. Ustala się regulamin w sprawie zasad organizowania przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego znajdującego się w zasobach Spółdzielni, który stanowi załącznik do Regulaminu przyjmowania w poczet członków ustanawiania praw do lokali i zamiany mieszkań.

§ 2

1. Traci moc Regulamin przetargu o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego znajdującego się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku jako załącznik do Regulaminu przyjmowania w poczet członków, ustanawiania praw do lokali i zamiany mieszkań zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 48/2006 z dnia 30 listopada 2006 roku.
2. Z dniem 03 grudnia 2008 roku wchodzi w życie Regulamin określony w ust.1 o zmienionej treści i stanowi załącznik do niniejszej Uchwały.

§ 3

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Obecność członków Rady - 11
„za” uchwałą głosowało - 11
„przeciw” uchwale głosowało - 0

Sekretarz Rady Nadzorczej

SEKRETAŃ
RADY NADZORCZEJ

Stanisław Bontkiewicz

Przewodniczący Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

Adam Piś

REGULAMIN

w sprawie zasad organizowania przetargu
na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego znajdującego się w zasobach
w Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku

Przepisy ogólne

§ 1

1. Przetarg ma na celu wyłonienie osoby, która uzyska prawo pierwszeństwa zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego.
2. Dla przetargu wymagane jest zgłoszenie, co najmniej jednej oferty.

§ 2

1. Przetarg posiada charakter przetargu ofertowego nieograniczonego.
2. Przetarg posiada formę pisemną.

§ 3

3. Przetargowi w trybie niniejszego Regulaminu podlegają lokale mieszkalne, do których wygasło spółdzielcze prawo, wolne w sensie prawnym.
4. W przetargu mogą brać udział członkowie Spółdzielni i osoby trzecie.

§ 4

1. Przed przystąpieniem do przetargu Spółdzielnia ustala:
 - cenę wywoławczą za 1m² powierzchni użytkowej lokalu,
 - wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej całej powierzchni użytkowej lokalu.

§ 5

1. Pierwszeństwo w nabyciu lokalu mają członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej, którzy nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych (członkowie oczekujący) i zgłaszają gotowość zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, pierwszeństwo ma najdłużej oczekujący. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu na takiego członka jest wpłata wartości rynkowej lokalu.
2. W przypadku, gdy po ogłoszeniu przetargu nie zgłaszają się osoby wymienione w ust.1 o wyborze oferty decyduje najwyższa oferowana cena.
3. W przypadku, gdy taką samą cenę zaoferuje osoba będąca członkiem Spółdzielni i osoba nie będąca członkiem pierwszeństwo przysługuje członkowi Spółdzielni.
4. W przypadku, gdy cenę najwyższą zaoferuje więcej niż jeden członek Spółdzielni przetarg zostaje powtórzony w odniesieniu do liczby oferentów proponujących najwyższą kwotę.
5. W przypadku braku ofert pomimo dwukrotnego ogłoszenia przetargu dopuszcza się obniżenie przez Zarząd ceny wywoławczej określonej w operacie szacunkowym o 10%.
6. Koszty związane z ustaleniem wartości lokalu ponosi osoba, która wygrała przetarg.

§ 6

1. Ogłoszenie o przetargu zamieszcza się w prasie lokalnej, na stronie internetowej Spółdzielni, na tablicach informacyjnych w biurze Zarządu oraz w budynkach Spółdzielni na co najmniej 14 dni przed terminem składania ofert.



2. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać następujące informacje:
- nazwę i adres Spółdzielni,
 - przedmiot i rodzaj przetargu,
 - typ i lokalizację mieszkania,
 - wartość rynkową lokalu ustaloną przez uprawnionego rzeczoznawcę ,
 - wysokość wadium i sposób wpłaty,
 - miejsce i termin składania ofert oraz termin ich rozpatrzenia,
 - informację o możliwości obejrzenia lokalu,
 - informację, że regulamin przetargowy oraz operat szacunkowy jest do wglądu w siedzibie Spółdzielni,
 - informację, że wpłata kwoty powinna nastąpić w ciągu 21 dnia od daty zawiadomienia na konto Spółdzielni,
 - zastrzeżenie o możliwości unieważnienia przetargu bez podania przyczyny,
 - informację, że wygrywający przetarg zobowiązany jest do wyremontowania mieszkania we własnym zakresie i na własny koszt.

§ 7

1. Oferent przystępujący do przetargu składa ofertę w zamkniętej kopercie z opisem przedmiotu przetargu w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu. Po tym terminie oferty nie będą przyjmowane.
2. Każda oferta powinna zawierać następujące dane podstawowe:
 - dane personalne, adres oferenta lub jego nazwę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna,
 - numer rejestru członkowskiego,
 - datę sporządzenia oferty,
 - oferowaną kwotę podaną w cyfrach i słownie,
 - dowód wpłaty wadium,
 - oraz inne dane wskazane w ogłoszeniu o przetargu.

Wyniki przetargu.

§ 8

- 1 Przetarg przeprowadza powołana przez Zarząd Spółdzielni, spośród pracowników Spółdzielni, trzyosobowa komisja przetargowa.
- 2 Komisja ze swego grona wybiera Przewodniczącego.
- 3 Osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej oraz osoby bliskie członkom Komisji nie mogą brać udziału w przetargu.

§ 9

1. Komisja przetargowa sprawdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu.
2. Komisja dokonuje otwarcia ofert i sprawdzenia, czy oferenci złożyli wadium w ustalonej wysokości i terminie.
3. Wadium wpłacone przez oferenta wygrywającego przetarg zaliczane jest na poczet wartości lokalu.
4. Wadium podlega przepadkowi w przypadku wycofania oferty po terminie składania ofert. Wadium w takich przypadkach przechodzi na rzecz Spółdzielni.
5. Nie powoduje utraty wadium cofnięcie oferty przed terminem zakończenia składania ofert.
6. Pozostałym oferentom wpłacone wadium zwraca się w ciągu 7 dni roboczych od rozstrzygnięcia przetargu.
7. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy oferent, który wygrał przetarg w ciągu



21 dni od daty zawiadomienia, nie wpłaci pełnej wartości rynkowej lokalu lub pełnej zaoferowanej kwoty.

§ 10

Z posiedzenia Komisji sporządza się protokół parafując wszystkie jego strony, który zawiera szczegółowy opis podjętych czynności.

§ 11

Wybór oferenta dokonany przez Komisję Przetargową podlega zatwierdzeniu przez Zarząd.

§ 12

1. Osoby stające do przetargu zobowiązane są do zapoznania i przestrzegania zasad zawartych w niniejszym Regulaminie.
2. Regulamin przetargowy winien być wyłożony do wglądu w siedzibie Spółdzielni od dnia ukazania się ogłoszenia o przetargu.

§ 13

Z osobą wygrywającą przetarg zostanie zawarta umowa notarialna przeniesienia odrębnej własności lokalu. Koszty sądowe i wynagrodzenie notariusza związane z zawarciem umowy ponosi osoba, na rzecz której spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu mieszkalnego.

Postanowienia Końcowe

§ 14

1. Protokółarne przekazanie lokalu mieszkalnego oraz obowiązek uiszczania opłat eksploatacyjnych następuje po sporządzeniu umowy notarialnej.
2. Wszystkie dokumenty związane z przeprowadzonymi przetargami i wyborem oferenta są przechowywane w biurze Zarządu Spółdzielni przez okres 5 lat od daty rozstrzygnięcia przetargu.
1. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem obowiązują przepisy ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych oraz kodeksu cywilnego.

§ 15

Regulamin wchodzi w życie z dniem 03 grudnia 2008 roku

Traci moc „Regulamin przetargu na zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu znajdującego się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku” stanowiący załącznik do Regulaminu przyjmowania w poczet członków, ustanawiania praw do lokali i zamiany mieszkań zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej nr 48/2006 z dnia 30 listopada 2006 roku.

**SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ**
.....
Sekretarz Rady Nadzorczej
Stanisław Bonikiewicz

**PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ**
.....
Przewodniczący Rady Nadzorczej
Adam Pił