

REGULAMIN
przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu
i przeniesienie własności
w Spółdzielni Mieszkaniowej „PIAST” w Katowicach.

I. Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz. 1222 z późn. zmianami),
2. Ustawa z dnia 16.09.1982r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. 2017r., poz. 1560 z późn. zmianami),
3. Ustawa z 24 czerwca 1994r. o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. z 2015r., poz. 1892 z późn. zmianami),
4. Statut Spółdzielni.

II. Przepisy ogólne:

§ 1

1. Przetargowi w trybie niniejszego Regulaminu podlegają lokale mieszkalne wolne w sensie prawnym, co do których wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a lokal został opróżniony i przekazany Spółdzielni.
2. Przetarg ogłasza się nie później niż w ciągu 1 miesiąca od protokolarnego przekazania lokalu Spółdzielni.
3. Ogłoszenie o przetargu zamieszcza się w Gazecie Wyborczej dodatek lokalny, na tablicy ogłoszeń w budynku siedziby Spółdzielni przy ul. Zawiszy Czarnego 8 oraz na stronie internetowej www.smpiast.pl. Termin przetargu należy wyznaczyć tak, aby między datą obwieszczenia, a terminem przetargu upłynęło co najmniej 14 dni kalendarzowych.

§ 2

1. Przetarg organizuje się jako przetarg nieograniczony ustny – licytacja.
2. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne oraz osoby prawne, z tym że osoba prawna winna być reprezentowana zgodnie z umocowaniem wynikającym z Krajowego Rejestru Sądowego.
3. Cenę wywoławczą ustala się w wysokości wartości rynkowej lokalu określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 3

Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu lub żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą, na zasadach określonych poniżej.

§ 4

1. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:
 - a) organizatora przetargu,
 - b) formę przetargu,
 - c) określenie przedmiotu objętego przetargiem,
 - d) oznaczenie terminu oględzin lokalu lub dane do kontaktu z pracownikiem udzielającym informacji o lokalu i terminie oględzin,

- e) miejsce i termin przeprowadzenia przetargu,
 - f) wysokość ceny wywoławczej,
 - g) wysokość wadium oraz sposób i termin wpłacenia wadium,
 - h) zastrzeżenie o możliwości unieważnienia przetargu bez podania przyczyny lub jego zamknięcia bez dokonania wyboru któregośkolwiek z oferentów.
2. Zarząd Spółdzielni zobowiązany jest zamieścić w ogłoszeniu o przetargu ostrzeżenie o możliwości unieważnienia przetargu, gdy osoba której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu wygasłe z powodu nieuiszczania opłat związanych z korzystaniem z lokalu, spłaci Spółdzielni całe zadłużenie wraz z odsetkami przed dniem ustanowienia tytułu prawnego do tego lokalu na rzecz osoby wyłonionej w trybie przetargu.

III. Zasady procedury przetargowej:

§ 5

1. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa powołana przez Zarząd Spółdzielni w składzie co najmniej 3 pracowników Spółdzielni.
2. Członkiem Komisji Przetargowej nie może być osoba pozostająca w związku małżeńskim, pokrewieństwa lub powinowactwa do drugiego stopnia albo związana z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z osobami biorącymi udział w przetargu.
3. W przetargu biorą udział tylko licytanci, którzy wpłacili wymagane wadium.
4. Do licytacji w imieniu innej osoby konieczne jest przedstawienie Komisji Przetargowej pełnomocnictwa z podpisem notarialnie poświadczonym.

§ 6

Osoba przystępująca do przetargu zobowiązana jest do zapoznania się z niniejszym Regulaminem oraz złożenia w sekretariacie Spółdzielni pisemnego oświadczenia zawierającego:

- a) imię i nazwisko oferenta (współmałżonka oferenta – współwłaściciela) oraz adres zamieszkania,
- b) oświadczenie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu proponowanego w ogłoszeniu,
- c) oświadczenie o zaakceptowaniu wysokości wskazanej w ogłoszeniu wartości rynkowej prawa odrębnej własności lokalu oraz wysokości postąpienia,
- d) dowód wpłacenia wadium na konto Spółdzielni,
- e) oświadczenie oferenta, że zapoznał się z niniejszym Regulaminem i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń oraz wyraża zgodę na przepadek wpłaconego wadium, jeżeli po korzystnym dla siebie rozstrzygnięciu przetargu nie wpłaci w wyznaczonym terminie całej zadeklarowanej kwoty przetargowej oraz opłat z tytułu uzyskania członkostwa w Spółdzielni,
- f) datę złożenia oświadczenia - oferty.

Wzór treści oferty – oświadczenia stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.

§ 7

1. Przetarg odbywa się publicznie, zaś jego przebieg jest protokołowany.
2. Po wywołaniu przetargu prowadzący przetarg podaje do wiadomości uczestników:
 - a) przedmiot przetargu,
 - b) cenę wywoławczą,

- c) wysokość postąpienia, podstawowe prawa i obowiązki licytanta, któremu udzielono przybicia,
 - d) skutki prawne uzyskania prawa odrębnej własności lokalu oraz odpowiada na pytania stawiających do przetargu.
3. Przetarg jest ważny w przypadku stawienia się co najmniej jednego licytanta - oferenta. Złożone oferty-oświadczenia muszą być zgodne z obowiązującym Regulaminem, a zaoferowana cena wyższa od ceny wywoławczej co najmniej o wysokość postąpienia, przy czym w razie zgłoszenia się jednego licytanta, obowiązuje zasada co najmniej trzykrotnego postąpienia, a jeżeli nie zadeklaruje on trzykrotnego postąpienia, przetarg unieważnia się.
 4. W sytuacji gdy okaże się, że oferty licytantów nie spełniają warunków przetargu, Spółdzielnia ogłosi nowy przetarg zgodnie z niniejszym Regulaminem.

§ 8

1. Zaoferowana w przetargu przez licytanta cena przestaje wiązać z chwilą, gdy inny licytant zaoferuje cenę wyższą.
2. Po ustaniu postąpień prowadzący przetarg, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu ostatniej najwyższej zaoferowanej ceny udziela przybicia licytantowi, który zaoferował tę cenę.
3. W razie nie zgłoszenia się licytantów lub odrzucenia przez Komisję Przetargową ofert z powodu braku spełnienia przesłanek określonych w § 6 Regulaminu, Spółdzielnia może ogłosić drugi przetarg w terminie co najmniej 14 dni od dnia pierwszego przetargu.

§ 9

Jeżeli dwa kolejne przetargi zakończą się wynikiem negatywnym, Zarząd Spółdzielni ogłasza kolejny przetarg obniżając cenę wywoławczą do 90% wartości rynkowej lokalu określonej przez rzeczoznawcę, a w kolejnym przetargu do 90% ceny wywoławczej poprzedniego przetargu.

§ 10

1. Zwycięzca przetargu jest zobowiązana w terminie do 30 dni od daty odbycia przetargu wpłacić na rachunek Spółdzielni wylicytowaną kwotę.
2. Wpłacone wadium zalicza się na poczet należności, o której mowa w ust. 1.
3. Przepadek wadium następuje w wypadku, gdy licytant, któremu udzielono przybicia, nie wniesie w terminie do 30 dni po zakończeniu licytacji, pełnej wysokości kwoty wylicytowanej.

§ 11

1. Wadium wpłacone przez licytantów przelicytowanych zostanie zwrócone bezpośrednio po zakończeniu przetargu, nie później niż w ciągu 7 dni.
2. Od kwot wniesionych tytułem wadium nie nalicza się odsetek.

§ 12

1. Wadium wynosi 10% ceny wywoławczej, a wysokość postąpienia 1.000,00zł (jeden tysiąc złotych).
2. Wadium składa się w pełnej wysokości na każdy oferowany lokal.

§ 13

1. Z posiedzenia Komisja Przetargowa sporządza się protokół zawierający informacje o:
 - a) danych lokalu mieszkalnego,
 - b) stwierdzeniu prawidłowości ogłoszenia przetargu,
 - c) ustaleniu listy uczestników licytacji, ich tożsamości oraz wpłaceniu wadium,
 - d) przyjęciu pisemnych oświadczeń, bądź wyjaśnień zgłoszonych przez oferentów,
 - e) uzasadnieniu przerwania postępowania przetargowego lub nie dokonania wyboru oferenta,
 - f) uzasadnieniu dokonania wyboru osoby wygrywającej.
2. Zespół Członkowsko-Lokalowy przedstawia niezwłocznie protokół z przetargu Zarządowi spółdzielni do akceptacji, podając w nim rozstrzygnięcie przetargu wraz z uzasadnieniem. Przetarg uważa się za zakończony z chwilą podpisania protokołu.

§ 14

Spółdzielnia zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny. Z tego tytułu nie przysługuje oferentom żadne roszczenie przeciwko Spółdzielni.

§ 15

1. Po zakończeniu licytacji, Spółdzielnia rozpoczyna procedurę związaną z zawarciem umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności lokalu na rzecz osoby, która przetarg wygrała i dokonała wpłaty wylicytowanej kwoty w pełnej wysokości.
2. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca lokalu nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i czasie zawarcia aktu notarialnego, Spółdzielnia może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

*Zatwierdzono Uchwałą Rady Nadzorczej
nr 4/RN/2017 z dnia 30.01.2017r.
ze zmianami wprowadzonymi uchwałą
nr 54/RN/2017 z dnia 18.12.2017 r.*

Załącznik nr 1

Katowice, dnia

.....
(Nazwisko i imię oferenta-licytanta).....
(Adres zamieszkania).....
(Nazwa, seria i numer dow. tożsam., przez kogo wyd.).....
(PESEL).....
(Nazwisko i imię współmałżonka-współwłaściciela).....
(Adres zamieszkania).....
(Nazwa, seria i numer dow. tożsam., przez kogo wyd.)

Spółdzielnia Mieszkaniowa „PIAST”
ul. Zawiszy Czarnego 8
Katowice

Oświadczenie – oferta

Ja niżej podpisany/a oświadczam, że zdecydowany/a jestem w drodze przetargu zawrzeć **umowę ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu nr przy ul. w Katowicach.**

Oświadczam, że w pełni akceptuję kwotę ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu ustalonej jako cenę wywoławczą powiększoną o wysokość postąpienia, tj. łącznie w kwocie złotych: (słownie złotych:)

Równocześnie deklaruję, że dokonam jednorazowej wpłaty wylicytowanej kwoty na rachunek bankowy Spółdzielni Mieszkaniowej „PIAST” w Katowicach w **Banku Gospodarstwa Krajowego Oddział w Katowicach, nr 15 1130 1091 8300 000 0000 2508**, za pierwszeństwo zawarcia umowy ustanowienia prawa odrębnej własności w/w lokalu w terminie ustalonym przez Zarząd Spółdzielni.

Dodatkowo oświadczam, że zapoznałem/am się z obowiązującym w Spółdzielni **Regulaminem przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności w Spółdzielni Mieszkaniowej „Piast” w Katowicach**” i nie wnoszę do niego zastrzeżeń. Wyrażam zgodę na przepadek wpłaconego wadium, jeśli po wygraniu przetargu nie wpłacę w wyznaczonym terminie całej wylicytowanej kwoty za pierwszeństwo w ustanowieniu prawa odrębnej własności lokalu.

.....
Podpis (oferenta - licytanta).....
(Podpis współmałżonka – współwłaściciela)