

Regulamin

przeprowadzenia przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu

(tekst jednolity)

§ 1

Dział członkowsko-mieszkaniowy przygotowuje dla Zarządu MSM informację o lokalach przekazanych do dyspozycji Spółdzielni (zdane lokale przez mieszkańców, eksmisje), niezwłocznie po jej uzyskaniu. Dział czynszów i kredytów zleca wykonanie wyceny rzeczoznawcy majątkowemu i przygotowuje informację dla Zarządu o rozliczeniu finansowym lokalu.

§ 2

Przetarg ogłasza się nie później niż w terminie trzech miesięcy od dnia protokolarnego przekazania opróżnionego lokalu. Dział członkowsko-mieszkaniowy, po uzyskaniu operatu szacunkowego oraz decyzji Zarządu o powołaniu komisji i ustaleniu wysokości wadium, przygotowuje ogłoszenie o przetargu.

§ 3

Ogłoszenie zostaje opublikowane w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych Spółdzielni, w terminie nie krótszym niż 7 dni przed datą wyznaczonego przetargu. Ogłoszenie zawiera:

- identyfikację lokalu,
- wyznaczoną datę oglądu,
- cenę wywoławczą według wartości ustalonej przez rzeczoznawcę,
- wadium w wysokości ustalonej przez Zarząd,
- miejsce i termin składania ofert,
- informację o terminie ogłoszenia wyniku przetargu,
- informację o warunkach zatrzymania wadium,
- informację o możliwości unieważnienia przetargu bez podania przyczyny na każdym jego etapie.

§ 4

Otwarcia ofert dokonuje 3 osobowa komisja przetargowa powołana przez Zarząd Spółdzielni. Nabywcą zostaje osoba fizyczna lub prawna oferująca najwyższą kwotę. Warunkiem

zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie własności lokalu jest wpłata licytowanej wartości lokalu w terminie do 30 dni licząc od dnia rozpatrzenia ofert przez komisję MSM.

§ 5

1. Pisemne oferty przyjmowane są w sekretariacie Spółdzielni przy ul. Tuwima 9 w zamkniętych kopertach, na których odnotowywana jest data. Koperta powinna być opatrzona napisem: „Przetarg na lokal przy ul.”.

2. Oferta powinna zawierać:

- a. imię i nazwisko oraz dokładny adres i telefon oferenta,
- b. oświadczenie o przyjęciu bez zastrzeżeń do wiadomości stanu technicznego lokalu oraz braku roszczeń z tego tytułu względem Spółdzielni w przypadku wygrania przetargu,
- c. oświadczenie o zapoznaniu się z postanowieniami niniejszego Regulaminu,
- d. proponowaną kwotę (nie niższą niż wartość rynkowa określona w operacie szacunkowym),
- e. podpis oferenta.

3. Osoba, która złożyła ofertę nie spełniającą wymogów niniejszego Regulaminu zostaje przez komisję wykluczona z udziału w postępowaniu przetargowym.

§ 6

1. W razie braku ofert na pierwsze ogłoszenie o przetargu, dział członkowsko-mieszkaniowy, w terminie nie późniejszym niż 21 dni, ogłasza kolejne wszczęcie procedury przetargowej. Cenę wywoławczą przy kolejnym przetargu pomniejsza się o 5% wartości rynkowej ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

2. Wartość stanowiąca cenę wywoławczą nie może wynosić mniej niż 75% wartości rynkowej lokalu ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego, jednak nie może być niższa niż wysokość zobowiązania z tytułu kredytu i odsetek zaciągniętego przez Spółdzielnię na wybudowanie lokalu.

3. Postanowienia zawarte w § 3 stosuje się odpowiednio.

§ 7

1. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium osobom, które nie wygrały przetargu nie później niż w ciągu 5 dni roboczych od wybrania oferty przez komisję przetargową. Zwrot wadium następuje lub na wskazany przez oferenta rachunek bankowy.

2. Wadium osoby wygrywającej przetarg zalicza się na poczet wpłaty zaoferowanej wartości rynkowej lokalu mieszkalnego.

3. Wygrywający przetarg traci wadium, jeżeli w terminie 30 dni od daty wygrania przetargu nie ureguluje zaoferowanej w przetargu kwoty lub nie dojdzie do zawarcia aktu notarialnego z przyczyn leżących po jego stronie.

§ 8

1. Po zakończeniu przetargu komisja ogłasza wyniki i sporządza protokół, który powinien zawierać:

- a. miejsce i datę przetargu,
- b. skład komisji przetargowej,
- c. opis i lokalizację przedmiotu przetargu,
- d. cenę wywoławczą wartości rynkowej lokalu określonej przez rzeczoznawcę majątkowego,
- e. dane osoby, która zaoferowała najwyższą kwotę i wygrała przetarg,
- f. podpisy członków komisji przetargowej.

2. Wybór oferenta zatwierdza Zarząd.

§ 9

1. Z osobą wygrywającą przetarg, po wpłaceniu przez nią zaoferowanej kwoty, zostaje zawarta umowa o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem przetargu w terminie ustalonym z kancelarią notarialną, z zastrzeżeniem § 10 Regulaminu.

2. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych związanych z ustanowieniem odrębnej własności lokalu oraz koszty postępowania wieczystoksięgowego obciążają osobę, na rzecz której zostaje ustanowiona odrębna własność lokalu.

3. Osoba wygrywająca przetarg przejmuje lokal w aktualnym jego stanie technicznym, a ewentualny remont wykonuje we własnym zakresie i na własny koszt.

§ 10

1. Spółdzielnia nie przenosi odrębnej własności lokalu, jeżeli:

a) osoba, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo to wygasło z powodu nieuiszczania opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem jej lokalu lub eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, zgłosi roszczenie o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu i spłaci spółdzielni całe zadłużenie z tego tytułu wraz z odsetkami;

b) osoba bliska byłego członka spółdzielni zgłosi roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu i spłaci całe zadłużenie.

2. W przypadku zaistnienia przesłanek wymienionych w § 10 pkt 1, Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium na warunkach określonych w Regulaminie.

I. Regulamin został uchwalony przez Zarząd w dniu 13 lipca 2022 roku i obowiązuje od 14.07.2022 roku, protokół nr 29/2022

II. Traci moc Regulamin przeprowadzenia przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu uchwalony przez Zarząd na podstawie §16a Statutu MSM w dniu 13.12.2017 roku, protokół 53/2017.