

**REGULAMIN
PRZETARGU NA USTANOWIENIE I PRZENIESIENIE ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU PRZEZ
SPÓŁDZIELNIĘ MIESZKANIOWĄ „MAKOSZOWIANKA ” W ZABRZU**

§ 1

Spółdzielnia, w przypadkach określonych w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych, ogłasza przetarg na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego

§ 2

1. Regulamin określa tryb oraz warunki przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Spółdzielni Mieszkaniowej „Makoszowianka” w Zabrzu (dalej: Regulamin).

§ 3

1. Przetarg na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu ma charakter przetargu nieograniczonego i prowadzi się w formie publicznej licytacji w stosunku do lokali mieszkalnych wolnych w sensie prawnym, stanowiących własność Spółdzielni.
2. Kryterium decydującym jest kryterium, najkorzystniejszej ceny.
3. Ceną wywoławczą lokalu mieszkalnego, o którym mowa w ust. 1, dla którego Spółdzielnia zamierza ustanowić prawo odrębnej własności jest wartość rynkowa lokalu ustalona w oparciu o operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego.
4. Spółdzielnia ma prawo do odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

§ 4

Ogłoszenie przetargu następuje nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu, przez zamieszczenie ogłoszenia:

- na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni,
- na stronie internetowej Spółdzielni
- publikację ogłoszenia w prasie lokalnej.

§ 5

1. Wadium ustala się w wysokości do 10% ceny wywoławczej lokalu mieszkalnego którego dotyczy postępowanie. Wadium nie podlega oprocentowaniu.
2. Wadium wpłacone przez wygrywającego przetarg zlicza się na poczet wymagalnej do wpłaty ceny nabycia prawa do lokalu.
3. Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników postępowania podlega zwrotowi niezwłocznie po zakończeniu przetargu.
4. Wadium podlega zatrzymaniu przez Spółdzielnię w przypadku w którym wygrywający przetarg nie uiścił pozostałej wylicytowanej ceny nabycia, nie przystąpił do zawarcia notarialnej umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności lub też nie może nabyć lokalu z przyczyn nie leżących po stronie Spółdzielni. W tym przypadku Spółdzielnia unieważnia przeprowadzone postępowanie.

§ 6

Ogłoszenie o przetargu zawiera:

1. oznaczenie organizatora przetargu
2. określenie przedmiotu przetargu, ze wskazaniem adresu, powierzchni, kondygnacji oraz formy tytułu prawnego,
3. wysokość ceny wywoławczej lokalu,
4. termin i miejsce przeprowadzenia przetargu,
5. wysokość wadium oraz termin i sposób jego wpłaty,
6. pouczenie o skutkach uchylecia się od zawarcia umowy,
7. informację o terminie i miejscu, w którym można zapoznać się z warunkami przetargu,
8. zastrzeżenie o możliwości odwołania lub unieważnienia przetargu przez Zarząd Spółdzielni,

§ 7

Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, które na dzień przeprowadzenia przetargu nie mają zadłużeń w stosunku do Spółdzielni, z jakiegokolwiek tytułu.

§ 8

Uczestnicy przystępujący do przetargu są zobowiązani dokonać zgłoszenia swego udziału najpóźniej przed rozpoczęciem licytacji przedstawiając:

1. osoby fizyczne:
 - a) dowód osobisty lub inny dokument tożsamości stwierdzający pełne dane personalne wraz ze stałym miejscem zamieszkania,
 - b) dowód wpłacenia wadium,
 - c) pisemne oświadczenia o:
 - zapoznaniu się z niniejszym Regulaminem i zaakceptowaniu warunków przetargu,
 - zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu, nie wnoszeniu do niego żadnych uwag i przyjęciu go bez zastrzeżeń,
 - zobowiązaniu do dokonania we własnym zakresie wszystkich wymaganych prawem uzgodnień w przypadku remontu lokalu,
 - braku zaległości finansowych wobec Spółdzielni Mieszkaniowej „Makoszowianka”.
2. osoby prawne, jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej:
 - a) pełnomocnictwo do reprezentowania osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej oraz aktualny odpis z właściwego rejestru wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed dniem przeprowadzenia licytacji, a także dowód osobisty lub inny dokument potwierdzający tożsamość osoby reprezentującej dany podmiot,
 - b) dowód wpłacenia wadium,
 - c) pisemne oświadczenia o:
 - zapoznaniu się z niniejszym Regulaminem i zaakceptowaniu warunków przetargu,,
 - zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu, niewnoszeniu do niego żadnych uwag i przyjęciu go bez zastrzeżeń,
 - zobowiązaniu do dokonania we własnym zakresie wszystkich wymaganych prawem uzgodnień w przypadku remontu lokalu,
 - braku zaległości finansowych wobec Spółdzielni Mieszkaniowej „Makoszowianka”.

§ 9

1. Przetarg na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego przeprowadza Komisja składająca się z trzech osób powoływanych przez Zarząd Spółdzielni (dalej: Komisja)
2. Przed rozpoczęciem licytacji Komisja dokonuje sprawdzenia kompletności dokumentacji przetargowej, oraz ustalenia tożsamości uczestników przetargu.

§ 10

Przewodniczący Komisji przetargowej otwierając przetarg przyjmuje pisemne oświadczenia określone w § 5 pkt 1 lit. c) lub § 5 pkt 2 lit. c) oraz podaje do publicznej wiadomości:

1. skład Komisji,
2. przedmiot i warunki przetargu,
3. listę uczestników przetargu, w tym: a) imię i nazwisko, numer i seria dowodu tożsamości – dla osób fizycznych, b) nazwę osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej, jej siedzibę oraz dane osób reprezentujących tę osobę prawną lub jednostkę organizacyjną, jak w pkt 3 lit. a),
4. wysokość najniższego postąpienia, nie mniej niż 1% oszacowanej wartości rynkowej lokalu,
5. dane, jak w pkt 3 lit. a), pełnomocnika działającego w imieniu uczestnika przetargu,
6. informację o wniesieniu wadium przez uczestników przetargu,
7. termin i warunki zwrotu wadium osobom, które nie nabędą prawa do lokalu.

§ 11

1. Przetarg przeprowadza się również w przypadku zgłoszenia się jednego uczestnika, o ile zaproponowana przez niego wartość lokalu jest zgodna z § 2 pkt. 3.
2. Wpłacenie wadium oznacza przyjęcie warunków przetargu.

§ 12

1. Osoba, która zaoferowała najwyższą cenę nabycia odrębnej własności lokalu jest zobowiązana do zapłaty wraz zaoferowaną ceną nabycia kosztów sporządzenia operatu szacunkowego tego lokalu.
2. Zaoferowana cena wywoławcza lokalu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik przetargu zaoferuje cenę wyższą o wartość najniższego postąpienia. Po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji Przetargowej uprzedza obecnych, że po trzecim ogłoszeniu zaoferowanej najwyższej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, a następnie trzykrotnie ogłasza ostatnią, najwyższą zaoferowaną cenę. Przy braku innych ofert ogłasza zamknięcie przetargu i udziela przybicia podmiotowi, który zaoferował najwyższą cenę nabycia lokalu.

§ 13

1. Jeżeli po ogłoszeniu nie zgłosili się żadni chętni do przetargu o ustanowienie odrębnej własności lokalu Spółdzielnia ogłasza drugi przetarg, w którym cena wywoławcza stanowi 90% sumy oszacowania.
2. Jeżeli po ogłoszeniu nie zgłosili się żadni chętni do drugiego przetargu o ustanowienie odrębnej własności lokalu Spółdzielnia ogłasza trzeci przetarg, w którym cena wywoławcza stanowi 75% sumy oszacowania. Cena ta jest najniższą, za którą można ustanowić odrębną własność lokalu.

§ 14

1. Osoba, która uzyskała przybicie zobowiązana jest do :
 - a) wniesienia na rachunek bankowy Spółdzielni ceny rynkowej lokalu w wysokości odpowiadającej kwocie wylicytowanej, w terminie 30 dni od dnia odbycia przetargu, przy czym na poczet wymaganej ceny rynkowej zaliczone zostanie wniesione przez tę osobę wadium,

- b) przystąpienia do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego o ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie własności lokalu będącego przedmiotem przetargu, po zawiadomieniu przez Spółdzielnię o czasie i miejscu sporządzenia aktu notarialnego.
2. W przypadku, gdy osoba której udzielono przyzbycia nie dokona wpłaty na konto Spółdzielni wylicytowanej ceny rynkowej lokalu w terminie 30 dni, Spółdzielnia ma prawo do odmowy przystąpienia do aktu notarialnego. W takim przypadku nie dojście umowy do skutku jest traktowane jako zawinione przez osobę której udzielono przyzbycia.

§ 15

1. Z postępowania Komisji przetargowej sporządza protokół, który podpisują wszyscy członkowie Komisji, załączając do niego całą zebraną w sprawie dokumentację.
2. Wyniki przetargu zatwierdza Zarząd Spółdzielni.
3. Osoba wygrywająca przetarg zawiadamiana jest pisemnie w terminie 7 dni od zatwierdzenia przetargu o wyniku w zakresie wyłącznie jej dotyczącym.

§ 16

1. Regulamin wchodzi w życie w dniu jego uchwalenia przez Radę Nadzorczą.