

REGULAMIN

zasad ustanawiania i zbycia odrębnej własności nieruchomości lokalowej w drodze przetargu w Zakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach

Rozdział I

Postanowienia ogólne

§ 1

Niniejszy Regulamin ma zastosowanie do nieruchomości lokalowych w budynkach stanowiących własność lub współwłasność ZSM w Suwałkach i jest uszczegółowieniem zasad ustanawiania odrębnej własności lokalu w drodze przetargu zapisanych w § 29 punkt 2 Statutu ZSM w Suwałkach

§ 2

W celu realizacji postanowień niniejszego Regulaminu, Zarząd powołuje Komisję Przetargową w składzie trzech osób w tym przewodniczącego - zwaną dalej "Komisją".

§ 3

1. Każdy z Członków Komisji ma obowiązek wyłączenia się z jej prac w razie złożenia oferty lub wniosku przez siebie, współmałżonka lub osobę pozostającą w stosunku pokrewieństwa z nim lub współmałżonkiem.

2. Informacja o wyłączeniu winna znaleźć się w protokole z przetargu Komisji.

§ 4

1. Przetargi odbywają się w siedzibie Zarządu Spółdzielni w terminach ustalonych przez Zarząd.

2. Dla ważności odbycia przetargu wymagana jest obecność, co najmniej dwóch członków Komisji.

3. W razie powstania okoliczności uniemożliwiających w sposób ciągły uczestniczenie w pracach Komisji przez któregokolwiek z jej Członków, Zarząd dokonuje uzupełnienia składu Komisji w drodze uchwały.

4. W sprawach spornych Komisja podejmuje decyzje w drodze głosowania niejawnego zwykłą większością głosów. W razie równej liczby głosów, głos rozstrzygający należy do przewodniczącego.

Rozdział II

Zasady ogłaszania i przeprowadzania przetargów

§ 5

1. Przetarg przeprowadzany jest w trybie ustnego przetargu nieograniczonego (licytacji)

2. Przetarg przeprowadzany jest komisyjnie, na podstawie ogłoszenia zamieszczonego na tablicach ogłoszeń w siedzibie Zarządu Spółdzielni, w prasie lokalnej i na stronie internetowej Spółdzielni <http://zsm.suwalki.pl/>.

3. Ustalony termin przetargu nie może być krótszy niż 14 dni od daty ukazania się ogłoszenia.

4. Ogłoszenie o przetargu winno określać w szczególności:

a) opis nieruchomości lokalowej (adres, położenie w budynku, powierzchnia użytkowa, wyposażenie),

b) cenę wywoławczą określoną na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego,

c) wysokość minimalnego postąpienia w licytacji,

d) wysokość wadium,

e) miejsce i termin składania ofert,

f) miejsce i termin przetargu,

g) informację o obowiązku zapoznania się z niniejszym regulaminem

§ 6

1. Wadium ustala się w wysokości 10 % ceny wywoławczej, w zaokrągleniu do pełnych dziesiątek złotych.
2. Osoba wygrywająca przetarg zobowiązana jest do:
 - a) wpłacenia zaoferowanej ceny nabycia nieruchomości,
 - b) poniesienia kosztów zawarcia umowy,
 - c) pokrycia kosztów sporządzenia operatu szacunkowego,
 - d) wykonania na własny koszt remontu w zakresie objętym protokołem zdawczo-odbiorczym.

§ 7

Komisja prowadząca przetarg ma obowiązek równego traktowania wszystkich osób ubiegających się o nieruchomość oraz prowadzenia postępowania w sposób gwarantujący zachowanie uczciwej konkurencji.

§ 8

1. Oferty na przetarg należy składać w sekretariacie Spółdzielni w zaklejonych kopertach opisanych w następujący sposób:
 - "Przetarg na nieruchomość lokalową",
 - adres nieruchomości, której oferta dotyczy,
 - imię, nazwisko oferenta.

Sekretariat potwierdza otrzymane oferty, odnotowując datę ich otrzymania, przyjmuje i przekazuje je Przewodniczącemu Komisji.

2. Pisemna oferta powinna zawierać:

- imię i nazwisko, stan cywilny, adres oferenta,
- dane osobowe ewentualnych współwłaścicieli,
- oznaczenie nieruchomości, której oferta dotyczy,
- numer konta, na które należy zwrócić wadium,
- oświadczenie o niezaleganiu w opłatach za korzystanie z innych mieszkań w ZSM w Suwałkach,
- oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i niniejszego Regulaminu oraz przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń
- oświadczenie, że w przypadku wygrania przetargu oferent wyraża zgodę na nabycie mieszkania bez świadectwa charakterystyki energetycznej lokalu mieszkalnego.
- datę sporządzenia oferty i własnoręczny podpis oferenta.

Do oferty należy dołączyć kserokopię dowodu wpłaty wadium,

§ 9

Oferent może złożyć oferty na kilka nieruchomości lokalowych w ramach tego samego przetargu.

§ 10

Ustalone wadium oferenci są zobowiązani wpłacić:

- na rachunek Spółdzielni podany w ogłoszeniu najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień przeprowadzenia przetargu, przy czym za datę wpływu na rachunek Spółdzielni uważa się dzień uznania rachunku bankowego

§ 11

1. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium w przypadku:

- zakończenia postępowania przetargowego wszystkim jego uczestnikom z wyjątkiem wygrywającego,
- nie przystąpienia przez oferenta do licytacji,
- odwołania przetargu,
- w uzasadnionych przypadkach, na podstawie decyzji Zarządu Spółdzielni.

2. Oferent traci wadium w razie nie dokonania wpłat, o których mowa w § 6 pkt. 2. w terminie do 30 dni od daty przeprowadzenia przetargu. W takim przypadku na nieruchomość zostanie rozpisany kolejny przetarg.

3. Kwota wadium zaliczana jest wygrywającemu na poczet należnych wpłat.

4. Zwrot wadium następuje w terminie do trzech dni od daty przetargu w formie przelewu na konto.

§ 12

1. Oferenci zobowiązani są do zapoznania się z treścią niniejszego Regulaminu i przestrzegania jego postanowień.

2. Treść Regulaminu jest jawna i udostępniona w siedzibie Zarządu Spółdzielni i na stronie internetowej Spółdzielni.

§ 13

1. Przetarg przeprowadzany jest jednoetapowo.

2. Komisja podejmuje następujące czynności:

- stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu,
- ustala liczbę złożonych w terminie ofert,
- przypomina zasady przeprowadzania przetargu.

3. Po wywołaniu przedmiotu przetargu na Sali mogą znajdować się wyłącznie osoby, które złożyły ofertę na daną nieruchomość lokalową.

4. Komisja dokonuje otwarcia i weryfikacji złożonych ofert (w razie odrzucenia oferty należy sporządzić wzmiankę w protokole wraz z podaniem przyczyny), sprawdza tożsamość oferentów i wydaje "karty licytacyjne" z przyporządkowanym numerem.

5. Zgłoszenie jednej oferty jest warunkiem wystarczającym do odbycia przetargu. Obecność oferenta jest obowiązkowa.

6. Przebieg licytacji:

- Przewodniczący Komisji otwiera licytację poprzez podanie ceny wywoławczej i wysokości minimalnego postąpienia,
- postąpienie powinno być nie mniejsze niż 5% ceny wywoławczej w zaokrągleniu do pełnych setek złotych (określone kwotowo w ogłoszeniu o przetargu),
- licytacja odbywa się poprzez podniesienie karty licytacyjnej i podanie wysokości oferowanej kwoty,
- licytację uważa się za zakończoną po trzykrotnym wywołaniu przez Prowadzącego ostatniej oferowanej kwoty nabycia nieruchomości lokalowej.

7. Komisja ma prawo z ważnych przyczyn do zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru.

8. Kryterium rozstrzygającym jest wysokość oferowanej ceny nabycia nieruchomości lokalowej.

§ 14

Z przeprowadzonego przetargu Komisja sporządza protokół, który powinien zawierać:

- oznaczenie miejsca i czasu przeprowadzenia przetargu,
- imiona i nazwiska osób prowadzących przetarg,
- listę oferentów wraz z przyporządkowanymi im numerami kart licytacyjnych,
- zapis przebiegu licytacji,
- wnioski i oświadczenia osób obecnych,
- podpisy wszystkich osób wchodzących w skład Komisji oraz osób wygrywających przetarg.

§ 15

1. W przypadku braku ofert na nieruchomość mieszkaniową przeprowadza się kolejny przetarg, przy czym cena wywoławcza zostaje obniżona do 80% jej wartości.

2. W razie zakończenia kolejnego postępowania przetargowego i nie wyłonienia nabywcy przeprowadza się przetarg, przy czym cena wywoławcza zostaje obniżona do 2/3 jej wartości.

3. Unieważnienie licytacji nie stanowi zakończenia postępowania przetargowego.

4. W przypadku nie wyłonienia nabywcy w wyniku trzech kolejnych przetargów Zarząd Spółdzielni może zbyć nieruchomość lokalową w trybie negocjacji cenowych lub wyboru najlepszej oferty przy czym cena sprzedaży nie może być niższa niż 2/3 wartości rynkowej ustalonej przez Rzeczoznawcę Majątkowego.

5. Decyzję o zbyciu nieruchomości lokalowej oraz cenę sprzedaży zatwierdza Rada Nadzorcza formie uchwały.

6. W przypadku braku nabywcy na zasadach określonych w ust. 1-4 mieszkanie zachowuje status lokatorski, a kandydata na wyłonienie lokatorskiego prawa do lokalu wyłania się zgodnie z Regulaminem przyjmowania członków, ustanawiania na ich rzecz praw do lokali i najmu lokali mieszkalnych.

Rozdział III

Postanowienia porządkowe i końcowe

§ 16

Regulamin wchodzi w życie z dniem 9.06.2009 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej:

.....

Przewodniczący Rady Nadzorczej:

.....

Oferta na ustanowienie i zbycie prawa odrębnej własności nieruchomości lokalowej

Nazwisko oferenta (licytanta).....

Imię oferenta

Stan cywilny

Adres, telefon

.....

Dane osobowe współwłaścicieli.....

.....

.....

Ilość osób w gospodarstwie , które mają zamieszkiwać w lokalu

Oferta dotyczy lokalu (adres):

Numer konta bankowego (w przypadku zwrotu wadium)

.....

Oświadczam, że zapoznałem się z warunkami przetargu i Regulaminem zasad ustanawiania i zbycia odrębnej własności nieruchomości lokalowej i przyjmuje je bez zastrzeżeń.

Data.....

podpis

Oświadczam/y, że w opłatach za korzystanie z innych mieszkań w ZSM w Suwałkach

(Oświadczenie należy złożyć niezależnie od tego czy posiada się lokal w ZSM w Suwałkach)

Data..... podpis

Do oferty należy załączyć kserokopię dowodu wpłaty wadium i oświadczenie że w przypadku wygrania przetargu, wyraża się zgodę na zakup mieszkania bez świadectwa charakterystyki energetycznej lokalu mieszkalnego.

.....

imię i nazwisko oferenta

.....

adres zamieszkania

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że w przypadku wygrania przetargu na ustanowienie i zbycie prawa odrębnej własności nieruchomości lokalowej w przy ul wyrażam zgodę na nabycie mieszkania bez świadectwa charakterystyki energetycznej lokalu mieszkalnego.

.....

Data

.....

Podpis

[Spis aktów prawnych](#)