

REGULAMIN PRZETARGU
NA NABYCIE PRAWA PIERWSZEŃSTWA DO ZAWARCIA UMOWY
O USTANOWIENIE ODREBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I PRZENIESIENIE PRAWA
WŁASNOŚCI LOKALU w Spółdzielni Mieszkaniowej „TOWARZYSTWO LOKATOR”
im. Franciszka HELIŃSKIEGO
/tekst jednolity/

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§1

1. „Regulamin przetargu na nabycie prawa pierwszeństwa do zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie prawa własności lokalu w Spółdzielni Mieszkaniowej „TOWARZYSTWO LOKATOR” im. Franciszka HELIŃSKIEGO określa:
 - 1/ sposób ogłaszania oraz zasady, tryb i procedurę przeprowadzania przetargów na nabycie prawa pierwszeństwa do ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia prawa własności lokalu.
 - 2/ obowiązki i prawa organizatora przetargu, członków komisji przetargowej oraz osób przystępujących do przetargu.
2. Przepisy określone w niniejszym regulaminie dotyczą lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży.

§2

Nabycie prawa pierwszeństwa do zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienia prawa własności lokalu może nastąpić tylko w publicznym przetargu nieograniczonym, przeprowadzonym w formie licytacji.

§3

1. Organizatorem przetargu na nabycie prawa pierwszeństwa do zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienia prawa własności lokalu jest Zarząd, który odpowiada za prawidłowe ogłoszenie i przygotowanie przetargu.
2. Zarząd może podjąć uchwałę dotyczącą ogłoszenia przetargu, o którym mowa w ust.1 tylko, po uzyskaniu pozytywnej opinii Rady Nadzorczej.

§4

1. W celu przeprowadzenia przetargu, Zarząd Spółdzielni powołuje komisję przetargową w składzie, co najmniej 3 osobowym, tj.:
 - przewodniczący komisji,
 - z- ca przewodniczącego,
 - sekretarz,
 - członkowie.
2. W skład komisji przetargowej wchodzi 1÷2 członków Rady Nadzorczej.
3. Komisja przetargowa odpowiada za prawidłowy przebieg przetargu.

§5

W przetargu nie mogą uczestniczyć członkowie Komisji Przetargowej, ich małżonkowie oraz dzieci.

§6

1. Ogłoszenie o terminie przetargu zamieszcza się w prasie lokalnej, na stronie internetowej Spółdzielni oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie administracji i innych miejscach wyznaczonych przez Zarząd.
2. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:
 - nazwę i adres Spółdzielni,
 - przedmiot przetargu,
 - opis i lokalizację lokalu,
 - datę i godzinę oraz miejsce przeprowadzenia przetargu,
 - cenę wywoławczą,
 - stawkę postąpienia,

- wysokość wadium wraz z terminem wpłaty i numerem rachunku bankowego Spółdzielni,
 - termin i miejsce, gdzie można zapoznać się ze szczegółowymi warunkami przetargu,
 - termin i czas, w którym można dokonać oględzin lokalu mieszkalnego,
 - określenie obowiązków spoczywających na osobie, która wygrała przetarg,
 - termin i czas, w którym należy zapoznać się z treścią niniejszego regulaminu,
 - zastrzeżenie, że komisji przetargowej przysługuje prawo wycofania się z przetargu lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.
3. Cena wywoławcza ustalana jest na podstawie operatu szacunkowego dla danego lokalu, opracowanego przez rzeczoznawcę majątkowego.
 4. Przystępujący do przetargu obowiązany jest złożyć oświadczenie, o zrzeczeniu się ewentualnych roszczeń, co do stanu technicznego lokalu. Skutki nie zapoznania się przed przetargiem ze stanem technicznym lokalu obciążają przystępującego do przetargu.

§7

1. Niniejszy regulamin wykląda się do wglądu w siedzibie Spółdzielni od dnia ukazania się ogłoszenia o przetargu.
2. Osoby przystępujące do przetargu są obowiązane do zapoznania się i przestrzegania zasad określonych w niniejszym regulaminie.

II. PRZETARG NA NABYCIE PRAWA PIERWSZEŃSTWA DO ZAWARCIA UMOWY O USTANOWIENIE ODREBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I PRZENIESIENIE PRAWA WŁASNOŚCI LOKALU

§8

1. Przed rozpoczęciem przetargu komisja przetargowa sprawdza tożsamość osób, które przystąpiły do przetargu i sporządza ich imienną listę.
- 2¹. Przystępujący do przetargu są obowiązani przed przystąpieniem do przetargu:
 - 1/ złożyć oświadczenie o przyjęciu bez zastrzeżeń do wiadomości stanu technicznego lokalu oraz braku roszczeń z tego tytułu względem Spółdzielni w przypadku wygrania przetargu,
 - 2/ złożyć oświadczenie o zapoznaniu się z postanowieniami niniejszego regulaminu,
 - 3/ złożyć oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych w związku z uczestnictwem w przetargu,
 - 4/ w przypadku osób fizycznych:
 - a/ okazać przewodniczącemu Komisji dowód osobisty,
 - b/ złożyć oświadczenie o stanie cywilnym, a w przypadku pozostawania w związku małżeńskim oświadczenie o obowiązującym ustroju majątkowym,
 - 5/ w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą - złożyć aktualny wypis z ewidencji działalności gospodarczej,
 - 6/ w przypadku osób prawnych lub jednostek organizacyjnych, niebędących osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną - złożyć:
 - a/ odpis z KRS lub innego właściwego rejestru prowadzonego na podstawie ustawy dla danego rodzaju podmiotów, z którego wynikają zasady reprezentacji tegoż podmiotu,
 - b/ zaświadczenie o numerze „NIP” oraz „REGON”, w przypadku podmiotów wpisanych do innego rejestru niż KRS,
 - 7/ w przypadku reprezentowania przez pełnomocnika – złożyć pełnomocnictwo w formie pisemnej z notarialnym poświadczeniem podpisem obejmujące prawo do udziału w przetargu w imieniu mocodawcy wraz z dowodem osobistym pełnomocnika.
3. Przetarg prowadzi przewodniczący komisji przetargowej lub wyznaczony przez niego członek komisji, który stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu.

¹w brzmieniu zmienionym uchwałą nr 19/20 Rady Nadzorczej z dnia 17. 11. 2020r..

4. Prowadzący przetarg przed rozpoczęciem licytacji sprawdza czy uczestnicy przetargu wpłacili ustalone wadium i podaje do wiadomości:
 - przedmiot przetargu,
 - cenę wywoławczą,
 - wysokość postąpienia.

§9

1. Licytacja rozpoczyna się od wywołania przez prowadzącego, stawki wywoławczej.
2. Postąpienie nie może wynosić mniej niż podano w ogłoszeniu o przetargu. Zaoferowana stawka przestaje wiązać uczestnika przetargu, gdy inny uczestnik, postąpił stawkę wyższą.
3. Po ustaniu postąpień, prowadzący przetarg uprzedza obecnych o trzecim ogłoszeniu, zamyka licytację i udziela przebiccia licytantowi, który zaoferował najwyższą stawkę.
4. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej.
5. Wpłacone wadium przez wygrywającego licytację, ulega zarachowaniu na poczet wkładu budowlanego natomiast, wadium wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu, podlega zwrotowi.

§10

1. Bezpośrednio po zakończeniu przetargu, komisja przetargowa sporządza i przedkłada Zarządowi do zatwierdzenia protokół z przebiegu przetargu, który powinien zawierać:
 - oznaczenie miejsca, datę i godzinę odbytego przetargu,
 - imiona i nazwiska osób wchodzących w skład komisji przetargowej,
 - imię i nazwisko prowadzącego licytację,
 - lokalizację lokalu będącego przedmiotem przetargu,
 - liczbę osób dopuszczonych do przetargu,
 - wysokość ceny wywoławczej,
 - najwyższą wylicytowaną kwotę,
 - nazwisko i imię oraz adres zameldowania osoby, która wygrała przetarg,
 - wysokość wniesionego wadium,
 - wnioski i oświadczenia osób biorących udział w przetargu,
 - podpisy członków komisji przetargowej,
 - podpis wygrywającego przetarg.
2. Zarząd zatwierdza uchwałą protokół komisji przetargowej w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty podpisania protokołu i wyraża zgodę na ustanowienie ekspektatywy odrębnej własności lokalu, polegającej na zobowiązaniu Spółdzielni do ustanowienia w formie aktu notarialnego odrębnej własności lokalu wraz z przeniesieniem prawa własności tego lokalu na osobę, która wygrała przetarg, po spełnieniu przez nią następujących warunków:
 - wpłata wylicytowanej kwoty pomniejszonej o wpłacone wadium na konto Spółdzielni,
 - przystąpienie do podpisania aktu notarialnego we wskazanej kancelarii notarialnej, w dniu i o godzinie, podanej do wiadomości odrębnym pismem Spółdzielni.

§11

Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nie doszło do wyboru nabywcy z powodu braku chętnych, a także w przypadku gdy stający do przetargu nie spełniają warunków przetargu.

§12

Przystępujący do przetargu traci wadium, jeżeli:

- a/ przystąpi do przetargu, ale jest nieobecny podczas licytacji,
- b/ nie wniesie wylicytowanej kwoty na konto bankowe Spółdzielni w ustalonym terminie,
- c/ nie stawia się w miejscu i terminie wskazanym przez Zarząd, w celu zawarcia notarialnej umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie prawa własności lokalu.

§13

W przypadku negatywnego zakończenia przetargu w pierwszym i drugim terminie z powodu braku chętnych, Zarząd może obniżyć cenę wywoławczą poniżej wartości rynkowej ustalonej w operacji szacunkowej, wykonanej przez rzeczoznawcę majątkowego, po pisemnym uzgodnieniu z Radą Nadzorczą i przeprowadzić kolejne postępowanie przetargowe.

§14

1. Odrębna własność lokalu powstaje po zawarciu w formie aktu notarialnego umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesieniu prawa własności tego lokalu na rzecz osoby, która wygrała przetarg z chwilą dokonania wpisu do księgi wieczystej.
2. Osoba, która wygrała przetarg zobowiązana jest do pokrycia kosztów zawarcia umowy w formie aktu notarialnego, o której mowa w ust. 1 oraz kosztów założenia księgi wieczystej i dokonania w niej wpisu.
3. Termin uiszczenia wylicytowanej kwoty pomniejszonej, o wpłacone wadium upływa w dniu roboczym poprzedzającym bezpośrednio dzień zawarcia umowy w formie aktu notarialnego. W dniu podpisywania aktu notarialnego w/w kwota musi znajdować się na rachunku bankowym Spółdzielni.
4. Wydanie kluczy i lokalu następuje na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

§15

Zawarcie umowy o ustanowienie odrębnej własności i przeniesienie prawa własności lokalu następuje najpóźniej w terminie 60 dni od daty zakończenia przetargu. Zarząd zawiadamia osobę, która wygrała przetarg, listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru, o miejscu i terminie zawarcia umowy. Wyboru notariusza dokonuje Zarząd.

§16

1. Zarząd posiada prawo wycofania się z ogłoszonego przetargu na nabycie pierwszeństwa do zawarcia umowy o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności lokalu, bez podania przyczyn.
2. Zarząd ma prawo unieważnienia przetargu na nabycie pierwszeństwa do zawarcia umowy o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności lokalu na każdym jego etapie, bez podania przyczyn.
3. Informację, o wycofaniu się lub unieważnieniu przetargu, należy niezwłocznie podać do wiadomości publicznej przez zamieszczenie ogłoszenia w prasie lokalnej, na stronie internetowej Spółdzielni oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie administracji i innych miejscach wyznaczonych przez Zarząd.

§17

1. Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia i z tym dniem traci moc obowiązującą „Regulamin przetargu na nabycie prawa pierwszeństwa zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego prawa do lokalu Spółdzielni Mieszkaniowej „TOWARZYSTWO LOKATOR” im. Franciszka HELIŃSKIEGO w Łodzi”, wprowadzony do użytku Uchwałą Nr26/06 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „TOWARZYSTWO LOKATOR” im. Franciszka HELIŃSKIEGO” w Łodzi” z dnia 10. 10. 2006r.
2. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „TOWARZYSTWO LOKATOR” im. Franciszka HELIŃSKIEGO w dniu 17. 11. 2020r. podjęła uchwałę nr 19/20 zmieniającą treść §8ust. 2, którą zawiera niniejszy tekst jednolity.

RADA NADZORCZA