

REGULAMIN

Spółdzielni Mieszkaniowej „Biskupin” w sprawie ustanowienia odrębnej własności lokalu w drodze przetargu z dnia 25 października 2007 roku.

***UWAGA!**

Ujednolicony tekst regulaminu uwzględnia zmiany dokonane w jego treści uchwałą Rady Nadzorczej nr 10 z 25.09.2008 r.

Na podstawie § 59 ust.1 pkt 13 Statutu, Rada Nadzorcza uchwala, co następuje :

§ 1

Przetargowym systemem objęte są wolne w sensie prawnym lokale mieszkalne i lokale o innym przeznaczeniu będące w zasobach S.M. „Biskupin”.

§ 2

1. Cenę wywoławczą lokalu stanowi jego wartość rynkowa ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego.
2. Koszty wyceny wartości rynkowej lokalu oraz inne wydatki związane z przeprowadzeniem postępowania przetargowego potrąca się z wartości uzyskanej ze sprzedaży lokalu.

§ 3

Przetarg jest prowadzony w trybie ustnej licytacji.

§ 4

1. Przetarg jest ważny gdy weźmie w nim udział co najmniej jeden uczestnik.
2. Licytację wygrywa ten uczestnik, który zgłosił najwyższą stawkę i któremu udzielono przybicia po trzykrotnym wywołaniu wylicytowanej stawki.

3. Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu ma prawo unieważnić przetarg bez podania przyczyny.

§ 5

1. W przypadku gdy pierwszy przetarg będzie bezskuteczny ogłasza się drugi w którym cena wywoławcza zostaje obniżona o 5 % .
2. Drugi przetarg powinien być przeprowadzony w terminie nie przekraczającym 30 dni.
3. Jeżeli oba przetargi będą bezskuteczne, lokal zbywa Zarząd za cenę nie mniejszą niż cena wywoławcza drugiego przetargu.

§ 6

1. W przetargu mogą uczestniczyć tylko osoby, które wpłaciły w wyznaczonym terminie wymagane wadium na wskazany lokal.
2. Wadium stanowi 10 % ceny wywoławczej.

§ 7

Przetarg przeprowadza powołana przez Zarząd komisja z udziałem przedstawicieli Rady Nadzorczej. Przewodniczącym komisji jest radca prawny Spółdzielni.

§ 8

Przetarg powinien odbyć się najwcześniej w siódmym, a najpóźniej w czternastym dniu roboczym licząc od dnia podania informacji o przetargu do publicznej wiadomości.

§ 9

1. Informację o przetargu zamieszcza się w lokalnej gazecie i przez wywieszenie ogłoszeń na tablicach informacyjnych we wszystkich

budynkach Spółdzielni, w jej siedzibie oraz na stronie internetowej Spółdzielni.

2. Ogłoszenie o przetargu powinno określać:

- podstawowe informacje dotyczące zgłoszonego do przetargu lokalu,
- cenę wywoławczą,
- wysokość wadium,
- sposób i termin jego wpłaty,
- formę, czas i miejsce przetargu.

§ 10

Komisja przetargowa sporządza protokół z przetargu, który powinien zawierać:

- oznaczenie terminu i miejsca przetargu oraz lokalu, którego licytacja dotyczy,
- imiona i nazwiska członków komisji przetargowej,
- liczbę uczestników przetargu, ich imiona i nazwiska oraz treść zgłoszonych przez nich propozycji,
- cenę osiągniętą w przetargu,
- imię i nazwisko osoby przetarg wygrywającej,
- podpisy członków komisji przetargowej oraz podpis osoby wygrywającej przetarg.

§ 11

1. Osoba wygrywająca przetarg zobowiązana jest do uiszczenia

na konto Spółdzielni kwoty w wysokości ceny nabycia w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty przetargu.

2. Wadium wpłacone przez wygrywającego przetarg zostaje mu zaliczone na poczet ceny nabycia.

§ 12

1. W przypadku gdy oferent, który przetarg wygrał nie dopełni obowiązku o którym mowa w § 11 ust. 1 – wpłacone przez niego wadium przepada w całości na rzecz Spółdzielni. Traci tym samym prawo do nabycia lokalu.
2. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone w formie czeku lub polecenia przelewu.

§ 13

1. Z osobą, która przetarg wygrała oraz wpłaciła wylicytowaną kwotę Zarząd podpisuje umowę o ustanowienie odrębnej własności lokalu w formie aktu notarialnego.
2. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczysto-księgowym obciążają osobę, na rzecz której Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem obowiązują przepisy ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych

/Dz.U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116, z późniejszymi zmianami/ oraz

postanowienia Statutu S.M. „Biskupin” .

§ 15

Traci moc regulamin S.M. „Biskupin” z dnia 30 października 2003 r. w sprawie uzyskania spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w drodze przetargu.

§ 16

Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Sekretarz

Przewodniczący

Rady Nadzorczej

Rady Nadzorczej