

Uchwała nr *Nb*

**Rady Nadzorczej S.M. „Wspólny Dom” w Szczecinie
z dnia 24.10.2019 r.**

w sprawie: „Regulaminu przetargów na zbycie praw do lokali stanowiących własność Spółdzielni”.

Na podstawie § 39 ust. 1 pkt 41 Statutu Spółdzielni uchwała się, co następuje:

§ 1

Wprowadza się „Regulamin przetargów na zbycie praw do lokali stanowiących własność Spółdzielni” w brzmieniu jak w załączniku do uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3

Traci moc uchwała nr 26 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólny Dom” w Szczecinie z dnia 19 grudnia 2013 r. w sprawie regulaminu przetargów na zbycie praw do lokali.

Sekretarz

Rady Nadzorczej

[Signature]

.....
Andrzej Ochnicki

Przewodniczący

Rady Nadzorczej

[Signature]

.....
Stanisław Kocjan

Załącznik do Uchwały nr Rady Nadzorczej S.M.
„Wspólny Dom” w Szczecinie z dnia
24.10.2019 r. w sprawie: Regulaminu przetargów
na zbycie praw do lokali stanowiących własność
Spółdzielni.

REGULAMIN PRZETARGÓW NA ZBYCIE PRAW DO LOKALI STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ SPÓŁDZIELNI

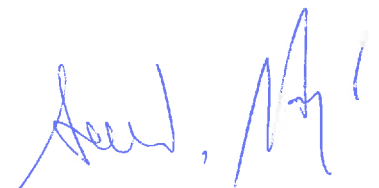
tekst jednolity

§ 1

1. Przepisy regulaminu określają sposób i tryb przeprowadzenia przetargów nieograniczonych ustnych (w drodze licytacji) na ustanowienie tytułów prawnych do lokali mieszkalnych i użytkowych, garaży i miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych, stanowiących własność Spółdzielni.
2. Ilekroć w regulaminie jest mowa o lokalu, należy przez to rozumieć lokal mieszkalny, lokal użytkowy, garaż, miejsce postojowe w garażu wielostanowiskowym.

§ 2

1. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa powołana zarządzeniem wewnętrznym Zarządu Spółdzielni. W zarządzeniu Zarząd ustala skład Komisji Przetargowej oraz termin i miejsce przeprowadzenia przetargu.
2. Zarząd powołuje komisję przetargową, w skład której mogą wchodzić:
 - przedstawiciel Rady Osiedla,
 - kierownik Działu Członkowsko-Mieszkaniowego lub Działu Eksploatacji Lokali Użytkowych i Garaży,
 - kierownik Administracji Osiedla,
 - pracownik Działu Członkowsko-Mieszkaniowego lub Działu Eksploatacji Lokali Użytkowych i Garaży,
 - pracownik Działu Organizacji i Spraw Pracowniczych.



3. Zarząd Spółdzielni zawiadamia Radę Nadzorczą o przetargu doręczając zarządzenie wewnętrzne o powołaniu Komisji Przetargowej oraz specyfikację przetargową.
4. Przedstawiciele Rady Nadzorczej mają prawo uczestniczyć w posiedzeniach Komisji Przetargowej jako obserwatorzy z głosem doradczym.

§ 3

1. W przetargu nie mogą brać udziału jako uczestnicy przetargu:
 1. osoby wchodzące w skład komisji przetargowej,
 2. małżonkowie, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w punkcie 1.
2. Dla ważności przetargu wystarczający jest udział w pracach Komisji trzech członków.

§ 4

Przed przystąpieniem do przetargu Zarząd ustala:

1. przedmiot przetargu,
2. cenę wywoławczą,
3. specyfikację przetargową.

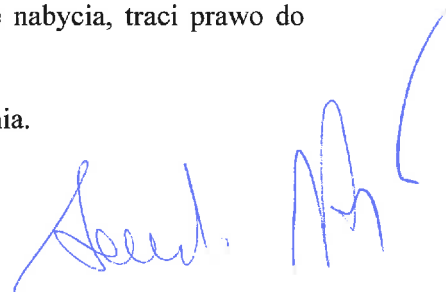
§ 5

Cena wywoławcza w pierwszym przetargu na ustanowienie prawa do lokalu jest równa aktualnej wartości rynkowej lokalu określonej przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym, a w przypadku wykonania prac remontowo-budowlanych przez Spółdzielnię w lokalu po sporządzeniu operatu, do ceny wywoławczej wskazanej przez rzeczoznawcę, Spółdzielnia doliczy koszt wykonanych prac.

§ 6

Specyfikacja przetargowa powinna zawierać w szczególności następujące dane:

1. termin i miejsce przetargu,
2. rodzaj zbywanego prawa,
3. lokalizację i powierzchnię użytkową lokalu,
4. stan techniczny lokalu,
5. wysokość, termin i sposób wniesienia wadium,
6. cenę wywoławczą,
7. termin i sposób uiszczenia kwoty stanowiącej cenę nabycia oraz pouczenie, że nabywca, który w terminie określonym w specyfikacji nie uiszczy kwoty stanowiącej cenę nabycia, traci prawo do zawarcia umowy oraz złożone wadium,
8. informację o sposobach i terminach udostępnienia mieszkań do obejrzenia.



§ 7

1. Zarząd zleca opublikowanie ogłoszenia o przetargu w miejscowej prasie i na stronie internetowej Spółdzielni, co najmniej na 10 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
2. Ogłoszenie o przetargu winno zawierać informacje o:
 1. nazwie i adresie Spółdzielni,
 2. miejscu przetargu,
 3. adresach lokali wraz z określeniem ich powierzchni,
 4. wysokości cen wywoławczych,
 5. terminie wpłaty wadium,
 6. miejscu odbioru specyfikacji przetargowej,
 7. prawie do unieważnienia przez Spółdzielnię przetargu w części lub w całości bez podania przyczyny.

§ 8

1. W przetargu mogą brać udział osoby, które wniosą w gotówce wadium w wysokości i terminie wyznaczonym w specyfikacji przetargowej.
2. Zarząd ustala wadium w wysokości od 2% do 10% ceny wywoławczej.
3. Wadium winno być wpłacone na rachunek bankowy Spółdzielni najpóźniej na dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.
4. Wadium uznaje się za wniesione, gdy uczestnik przetargu przedłoży Komisji Przetargowej:
 - kopię dowodu przelewu potwierdzoną przez placówkę przyjmującą wykonanie operacji przelewu (bank, agencja, urząd pocztowy),
 - potwierdzenie przez właściwy bank realizacji transakcji dokonanej drogą internetową.
5. Wadium winno być wnoszone osobno na każdy lokal.
6. Uczestnik przetargu winien przedłożyć dowód wniesienia wadium w sposób wskazany w specyfikacji przetargowej.
7. Wadium zwraca się uczestnikom przetargu w terminie 7 dni od dnia zamknięcia, odwołania, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
8. Wadium złożone przez uczestnika, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia.

§ 9

1. Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu informacje o przedmiocie przetargu i cenie wywoławczej. Następnie przewodniczący wzywa przybyłe osoby do przedłożenia mu dokumentów potwierdzających wniesienie wadium i w oparciu o nie ustala, ogłasza i zamyka listę osób upoważnionych do udziału w licytacji.



2. Przewodniczący Komisji Przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
3. Pierwsze postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. Komisja Przetargowa może ustalić minimalną kwotę kolejnego postąpienia. Zaoferowana cena przestaje wiązać uczestnika przetargu, gdy inny zaoferował cenę wyższą.
4. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie postąpienia ceny.
5. Przetarg jest ważny, jeżeli chociaż jeden uczestnik przystąpił do przetargu i zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
6. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby fizycznej albo nazwę osoby prawnej, która wygrała przetarg.

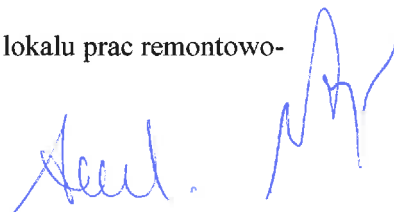
§ 10

1. Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu. Protokół powinien zawierać:
 - 1) skład Komisji Przetargowej,
 - 2) imiona i nazwiska osób fizycznych, lub nazwy osób prawnych biorących udział w przetargu oraz ich adresy,
 - 3) wysokość ceny wywoławczej,
 - 4) potwierdzenie udzielenia informacji o utracie wadium w przypadku gdy nabywca nie uiszczy w wyznaczonym terminie kwoty stanowiącej cenę nabycia prawa,
 - 5) imię i nazwisko osoby fizycznej, lub nazwę osoby prawnej ustalonej jako nabywca lokalu,
 - 6) wylicytowaną cenę nabycia,
 - 7) informację o przerwaniu postępowania lub nie dokonania wyboru jeżeli takie nastąpiło,
 - 8) podpisy członków Komisji Przetargowej i osób biorących udział w przetargu lub wzmiankę o ewentualnej przyczynie braku podpisu.
2. Protokół sporządzony z przetargu zatwierdza Zarząd.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla Spółdzielni, osoby ustalonej jako nabywca prawa oraz notariusza.
4. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokali i umowy przeniesienia.

§ 11

Wylicytowaną kwotę rozlicza się w następującej kolejności:

- 1) na koszty poniesione przez Spółdzielnię w przypadku wykonania w lokalu prac remontowo-



budowlanych

- 2) na poczet wkładu budowlanego do lokalu w wysokości ustanowionej przez rzeczoznawcę majątkowego,
- 3) na poczet funduszu remontowego lokali mieszkalnych Spółdzielni.

§ 12

Nabywca, który w terminie określonym w specyfikacji nie uiszczy kwoty stanowiącej cenę nabycia, traci roszczenie do zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie własności lokalu oraz złożone wadium.

§ 13

W uzasadnionych przypadkach, na pisemny wniosek nabywcy, Zarząd może przedłużyć termin uiszczenia kwoty stanowiącej cenę nabycia.

§ 14

Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu lub jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.

§ 15

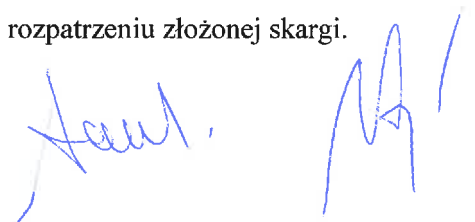
Jeżeli przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, Zarząd ogłasza kolejny przetarg. Zarząd może obniżyć cenę wywoławczą w kolejnym przetargu na dany lokal o 5% w stosunku do ceny wywoławczej z poprzedniego przetargu.

§ 16

1. Zarząd Spółdzielni może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie poprzez opublikowanie informacji w miejscowej prasie oraz na stronie internetowej Spółdzielni.
2. Jeżeli przyczyna odwołania przetargu powstała w czasie, uniemożliwiającym opublikowanie ogłoszenia w prasie, informację wraz z podaniem przyczyny odwołania przekaże przybyłym na otwarcie przetargu oferentom przewodniczący Komisji Przetargowej.

§ 17

1. Uczestnicy przetargu mogą w dniu odbycia się przetargu złożyć pisemną skargę do Zarządu Spółdzielni na czynności związane z przeprowadzonym przetargiem.
2. Zarząd zobowiązany jest do rozpatrzenia skargi w terminie 7 dni od daty przetargu oraz do pisemnego poinformowania o sposobie rozstrzygnięcia skargi.
3. Zarząd podejmuje decyzję o zatwierdzeniu protokołu przetargu po rozpatrzeniu złożonej skargi.



§ 18

1. Sprawy nieujęte w niniejszym regulaminie są rozpatrywane wg postanowień ustawy Prawo Spółdzielcze, Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Statutu Spółdzielni i rozstrzygane stosownymi decyzjami Zarządu Spółdzielni.
2. Niniejszy regulamin został przyjęty Uchwałą Rady Nadzorczej nr .../2019 w dniu 24.10.2019 r. i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

**Sekretarz
Rady Nadzorczej**



.....
Andrzej Ochnicki

**Przewodniczący
Rady Nadzorczej**



.....
Stanisław Kocjan