UCHWAŁA NR 8 /2017
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota" w Łęcznej
z dnia 06. 06. 2017 r.

w sprawie: zatwierdzenia Regulaminu określającego zasady i tryb ustalania prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego wolnego w sensie prawnym w Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota" Łęcznej.

Na podstawie § 42 ust. 9 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota" w Łęcznej Rada Nadzorcza postanawia, co następuje:

§ 1

1. Rada Nadzorcza Spółdzielni postanawia zatwierdzić Regulamin określający zasady i tryb ustalania prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego wolnego w sensie prawnym w Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota" w Łęcznej o treści jak w załączniku.

§ 2

Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia niniejszej uchwały.

§ 3

Uchwała podlega opublikowaniu w sposób zwyczajowo przyjęty w Spółdzielni.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Andrzej Szpakowski

Przewodnicząca Rady Nadzorczej
Halina Mazurkiewicz

za podjęciem uchwały głosowało: 6
przeciw podjęciu uchwały głosowało : –
wstrzymujących: –

REGULAMIN OKREŚLAJĄCY ZASADY I TRYB USTALANIA PRAWA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO WOLNEGO W SENSIE PRAWNYM W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „WSPÓLNOTA" W ŁĘCZNEJ

Podstawa prawna:

- ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2013r. poz. 1222 z późn. zm.);
- ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. 2017r. poz. 459 wraz z późn. zm.);
- Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota" w Łęcznej

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Odzyskany przez Spółdzielnię lokal mieszkalny wolny w sensie prawnym może być przez Spółdzielnię zadysponowany na rzecz członka Spółdzielni na warunkach prawa odrębnej własności lokalu.
2. Pierwszeństwo w nabyciu lokalu mają członkowie, którzy nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i zgłoszą gotowość zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie prawa odrębnej własności tego lokalu. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych członków pierwszeństwo ma najdłużej oczekujący. Warunkiem przeniesienia własności lokalu na takiego członka jest wpłata wartości rynkowej lokalu.
3. W przypadku braku osób chętnych do zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego wśród członków nie mających zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych- prawo odrębnej własności tego lokalu ustanawia się w trybie pisemnego przetargu.
4. W pisemnym przetargu ofertowym na ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego mogą uczestniczyć członkowie Spółdzielni oraz inne osoby fizyczne i prawne.

§ 2

Ustanowienie w trybie pisemnego przetargu prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego następuje na rzecz osoby składającej najkorzystniejszą ofertę, po przyjęciu jej w poczet członków Spółdzielni.

§ 3

1. Przetargi przeprowadza się komisyjnie.
2. W skład komisji przetargowej wchodzą osoby oddelegowane przez Zarząd oraz 2 przedstawicieli Rady Nadzorczej wyznaczonych przez Radę.

3. W trakcie czynności przetargowych w celu ich prawidłowego przebiegu od strony formalno- prawnej z głosem opiniodawczym uczestniczy radca prawny.

§ 4

Spółdzielnia ogłasza przetarg na ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu zawiadamiając o przetargu poprzez wywieszenie ogłoszenia co najmniej na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni oraz na stronie internetowej Spółdzielni wg. wzoru stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszego Regulaminu.

§ 5

Wyznaczony przez Spółdzielnię termin przetargu nie może być krótszy niż 7 dni od daty ukazania się ogłoszenia w miejscach, o których mowa w § 4.

§ 6

1. Pisemne oferty sporządzone według wzoru stanowiącego załącznik Nr 2 do niniejszego Regulaminu przyjmowane są w sekretariacie Spółdzielni przy ul. Staszica 5 w zamkniętych kopertach i rejestrowane w dzienniku korespondencyjnym prowadzonym przez pracownika sekretariatu do godz. 15.00 dnia poprzedzającego przetarg.
2. Najpóźniej w ostatnim dniu terminu składania ofert przedłożyć należy wraz z ofertą dowód wpłacenia wadium na rachunek bankowy Spółdzielni. Wysokość wadium wynosi 5 % kwoty wywoławczej wartości rynkowej lokalu.
3. Oferta nie spełniająca wymogów niniejszego Regulaminu zostaje przez Komisję wyłączona z udziału w postępowaniu przetargowym.

§ 7

Warunkiem dopuszczenia do przetargu jest niezaleganie z opłatami i innymi świadczeniami należnymi Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota" w Łęcznej.

§ 8

1. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium z chwilą:
   a) zakończenia przetargu- wszystkim jego uczestnikom, oprócz wygrywającego, na wskazany przez uczestnika przetargu rachunek bankowy.
   b) wycofania się z przetargu, jeżeli to nastąpiło najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg.
   c) odwołania przetargu.
2. Przystępujący do przetargu traci wadium, jeżeli w terminie 30 dni od daty wygrania przetargu nie ureguluje zaoferowanej na przetargu kwoty.
3. W szczególnych przypadkach Zarząd Spółdzielni może przedłużyć termin na wpłatę kwoty zaoferowanej na przetargu.

4. Wysokość wadium zostaje wliczona w poczet wpłaty wygrywającego oferenta i nie podlega zwrotowi.

II. PRZEBIEG I SKUTKI PRZETARGU

§ 9

1. Rozpoczęcie przetargu odbywa się w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu przetargowym.
2. Przed otwarciem ofert do zadań komisji przetargowej należy:
   1) sprawdzenie tożsamości osób przystępujących do przetargu i sporządzenie imiennej listy obecności oferentów,
   2) odczytanie warunków przetargowych,
   3) potwierdzenie zgodności wniesienia wadium.
3. Otwieranie ofert następuje w sposób jawny w obecności oferentów, wyłącznie przez komisję przetargową.
4. Obecność oferentów na przetargu jest obowiązkowa. W przypadku nieobecności stwierdzonej w wyniku sprawdzenia tożsamości osób przystępujących do przetargu (§ 9 ust. 2 pkt. 1) Regulaminu) koperta oferenta nie będzie otwarta (odrzucenie oferty)
5. Po otwarciu wszystkich kopert w kolejności ich złożenia komisja ogłasza wysokość wszystkich ofert oraz wskazuje oferenta, który zaproponował najwyższą kwotę.
6. Komisja przetargowa jest upoważniona do przerwania czynności przetargowych w przypadku zaistnienia okoliczności przewidzianych w Regulaminie.

§ 10

1. W przypadku złożenia ofert równorzędnych z najwyższą proponowaną kwotą przeprowadza się przetarg ustny. Wymieniona kwota stanowi w części ustnej kwotę wywoławczą.
2. Uczestnicy zgłaszają ustnie w trakcie przetargu kolejne, coraz to wyższe kwoty, dopóki pomimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszego zgłoszenia. Postąpienie nie może być niższe niż 1 % ceny wywoławczej, o której mowa w ust. 1.
3. Po ustaniu postąpień po trzecim wywołaniu stawki prowadzący zamyka przetarg i wymienia uczestnika, który zaoferował najwyższą kwotę i tym samym wygrał przetarg.

§ 11

1. Po zakończeniu przetargu komisja sporządza protokół, który zawiera co najmniej:
   a) miejsce i datę przetargu
   b) skład komisji przetargowej,
   c) opis i lokalizację przedmiotu przetargu,
   d) kwotę wywoławczą wartości rynkowej lokalu określoną przez rzeczoznawcę majątkowego,
   e) wzmiankę o odczytaniu protokołu,

f) podpisy członków komisji przetargowej.

§ 12

1. Z osobą wygrywającą przetarg, po wpłaceniu zaoferowanej kwoty oraz przyjęciu w poczet członków Spółdzielni zawarta zostanie umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem przetargu.
2. Umowa o której mowa w ust. 1 powinna zostać zawarta najpóźniej do 20 dni od dnia dokonania wpłaty zaoferowanej kwoty.
3. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają członka, o którym mowa w § 2 lub oferenta wygrywającego przetarg, na rzecz którego Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.

III. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 13

Postępowanie przetargowe, w wyniku którego złożona zostanie jedna ofert uważa się za prawidłowe i przetarg jest ważny.

§ 14

W przypadku braku ofert w ramach trzykrotnie ogłoszonych przetargów na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego wolnego w sensie prawnym, Zarząd Spółdzielni upoważniony jest do podejmowania decyzji o obniżeniu kwoty wywoławczej wartości rynkowej tego lokalu.

§ 15

Spółdzielnia zastrzega sobie prawo odstąpienia od przetargu, przerwania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

§ 16

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 06.06.2017 Uchwałą Nr. 8./2017 i wchodzi w życie z dniem zatwierdzenia.

Załącznik Nr 1- wzór ogłoszenia o przetargu

Załącznik Nr 2- wzór oferty

Sekretarz Rady Nadzorczej

.....

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

.....

Załącznik Nr 1

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „ Wspólnota" w Łęcznej

z siedzibą przy ul. Staszica 5

1. Ogłasza na dzień..... pisemny przetarg na ustanowienie prawa odrębnej własności mieszkania zlokalizowanego w Łęcznej przy ul..... o pow. ..... m^2
2. Pisemne oferty w zamkniętych kopertach należy składać w sekretariacie Spółdzielni do dnia..... do godziny 15.00.
3. Przetarg odbędzie się w siedzibie Spółdzielni o godz.....
4. Szczegółowe informacje można uzyskać pod numerem telefonu 81 462 76 76
5. Regulamin przetargu oraz informacje dotyczące przedmiotu przetargu dostępne są na stronie internetowej Spółdzielni: www.smwspolnota.com.pl

Załącznik Nr 2

OFERTA

udziału w pisemny przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego wolnego w sensie prawnym nr..... w Łęcznej przy ulicy .....

Nazwisko i imię .....
Adres zamieszkania:
kod, miejscowość .....
ulica, numer domu, numer mieszkania .....

Proponowana kwota zł .....
słownie zł.....

Oświadczam, że:

1. zapoznałem się z postanowieniami Regulaminu określającego zasady i tryb ustalania prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego wolnego w sensie prawnym,
2. bez zastrzeżeń przyjmuje warunki przetargu,
3. znany jest mi stan techniczny mieszkania, pomieszczeń do niego przynależnych i w przypadku wygrania przetargu przyjmuje to mieszkanie z używanymi urządzeniami sanitarno- technicznymi w aktualnym stanie technicznym, wraz z pomieszczeniami przynależnymi. Ewentualne remonty wykonam we własnym zakresie.

W przypadku nie wygrania przetargu zwracam się o przelanie wpłaconego wadium w wysokości..... zł na rachunek bankowy.....
.....

data..... podpis.....