

NS
20.06.2011

S.M. "KOLEJARZ"
w Szczecinie
2011-06-17
L. dz. 4938/3
Przekazano do załatwienia

UCHWAŁA Nr 48/2011
z dnia 15 czerwca 2011 r.

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie „Regulaminu przeprowadzania przetargów na ustanowienie prawa odrębnej własności lokali mieszkalnych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie”.

Działając w oparciu o § 37 ust. 1 pkt 28 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie - Rada Nadzorcza stanowi co następuje:

§ 1

Uchwała „Regulamin przeprowadzania przetargów na ustanowienie prawa odrębnej własności lokali mieszkalnych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie” przesłany przez Zarząd przy piśmie nr NSRN/48/2011 z dnia 06. czerwca 2011 r. Regulamin stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Traci moc „Regulamin przeprowadzania przetargów na ustanowienie prawa odrębnej własności lokali mieszkalnych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie” wprowadzony uchwałą nr 14/2011 z dnia 24 lutego 2011 r.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej

G. Wójcik
mgr inż. Gabriel Wójcik

Przewodniczący Rady Nadzorczej

[Signature]
mgr Jerzy Pechmann

S.M. „KOLEJARZ”
w Szczecinie
WPL 2011-08-17
Przekazano do załatwienia

**REGULAMIN PRZEPROWADZANIA PRZETARGÓW NA
USTANOWIENIE PRAWA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALI
MIESZKALNYCH W S.M. „KOLEJARZ”.**

§ 1

Regulamin określa zasady, formy i tryb sprzedaży lokali mieszkalnych z odzysku.

§ 2

1. Ustanowienie prawa odrębnej własności do lokalu mieszkalnego z odzysku dokonuje się w publicznym postępowaniu przetargowym w trybie:
 - a) ustnego przetargu ograniczonego wyłącznie dla członków S.M. „Kolejarz” oczekujących w kolejce – ujętych w Rejestrze kolejności przydziału mieszkań – z warunkiem wpłaty należności w terminie 30 dni od daty wygrania przetargu,
 - b) ustnego przetargu nieograniczonego dla osób fizycznych – z warunkiem wpłaty należności w terminie 30 dni od daty wygrania przetargu,
2. Publiczne postępowanie przetargowe polega na ogłoszeniu zaproszenia do wzięcia udziału w ustnym przetargu.

§ 3

1. Przetarg ustny, na podstawie publicznego zaproszenia, przeprowadza się komisyjnie. O terminie przetargu zawiadamia się Radę Nadzorczą oraz Radę właściwego osiedla na 14 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
2. Komisję w składzie minimum 3-osobowym powołuje Zarząd.
3. Przedstawiciele Rady Nadzorczej i Rady Osiedla mogą uczestniczyć w posiedzeniu Komisji Przetargowej jako obserwatorzy.
4. W skład Komisji nie mogą wchodzić:
 - a) osoby, które przystępują do przetargu,
 - b) osoby, które są krewnymi lub powinowatymi składającego ofertę lub jego prawnego zastępcy,
 - c) osoby pozostające ze składającym ofertę, w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.
5. Członek Komisji który:
 - a) stwierdzi w toku postępowania przetargowego, że mają miejsce okoliczności określone w ust. 4 powinien niezwłocznie wyłączyć się z dalszego postępowania,
 - b) powinien być wyłączony z postępowania przetargowego, a bierze udział w pracach Komisji podjęte przez Komisję z jego udziałem czynności są nieważne.

§ 4

1. Cenę wywoławczą lokalu mieszkalnego zakwalifikowanego do przetargu stanowi aktualna wartość rynkowa danego lokalu ustalona na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego

1. Jeżeli w drodze postępowania przetargowego nie zostanie złożona żadna oferta, Zarząd Spółdzielni może dokonywać każdorazowo obniżenia ceny maksymalnie o 7% w stosunku do poprzedniej ceny wywoławczej.

§ 5

Zarząd zaprasza do udziału w przetargu zamieszczając ogłoszenie w miejscu publicznym w swojej siedzibie oraz za pośrednictwem prasy regionalnej.

§ 6

Ogłoszenie o przetargu winno zawierać co najmniej:

1. nazwę i adres Spółdzielni,
2. opis i lokalizację lokalu mieszkalnego,
3. cenę wywoławczą,
4. miejsce i termin przeprowadzenia przetargu,
5. wysokość wadium i termin jego wpłacenia do Kasy Spółdzielni,
6. możliwość wizji lokalu po uzgodnieniu z Administracją Osiedla.

§ 7

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

§ 8

1. Osoby stawające do przetargu obowiązane są wnieść wadium, nie później niż przed rozpoczęciem przetargu. Wysokość wadium ustalona przez Zarząd Spółdzielni powinna odpowiadać od 5% do 10% wartości ceny wywoławczej.
2. Osoba stawająca do przetargu, która chce wziąć udział w przetargu organizowanym na kilka mieszkań w tym samym terminie zobowiązana jest wpłacić wymagane wadium na każde mieszkanie.
3. Pełnomocnictwo udzielone do czynności związanej z udziałem w przetargu wymaga formy aktu notarialnego lub formy pisemnej z poświadczonym notarialnie podpisem mocodawcy.

§ 9

1. Postępowanie przetargowe, w wyniku którego do licytacji ceny lokalu przystąpi jedna osoba, uważa się za prawidłowe i przetarg jest ważny, jeżeli uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
2. Minimalna wartość postąpienia wynosi 1000,00 zł.

§ 10

Z osobą, która wygrała przetarg Zarząd zawiera umowę o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego

§ 11

1. Zarząd dokonuje zwrotu wadium z chwilą:
 - a) zakończenia postępowania przetargowego – uczestnikom licytacji oprócz wygrywającego,

- b) wycofania się z przetargu przed rozpoczęciem licytacji,
 - c) odwołania przetargu.
2. Przystępujący do przetargu traci wadium jeżeli w terminie 30 dni od daty wygrania przetargu nie wpłaci wylicytowanej kwoty.
 3. wpłacone wadium zaliczane jest na poczet wylicytowanej kwoty.

§ 12

1. Komisja sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu.
2. Protokół powinien zawierać :
 - a) skład imienny komisji przetargowej wraz z oświadczeniem członków Komisji wynikającym z § 3 ust.4, stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu
 - b) adres i opis lokalu mieszkalnego,
 - c) imiona i nazwiska oraz adresy osób ubiegających się o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu (na podstawie dowodów tożsamości),
 - d) informacje o spełnieniu warunków wymaganych od składających oferty,
 - e) uzasadnienie przerwania postępowania lub nie dokonania wyboru, jeżeli takie nastąpiło,
 - f) opis przebiegu licytacji,
 - g) wynik przetargu – najwyższą cenę zaoferowaną za lokal,
 - h) uzasadnienie dokonania wyboru określonego oferenta,
 - i) podpisy członków Komisji i wygrywającego przetarg,
 - j) aktualny operat szacunkowy, a dla kolejnych przetargów przeprowadzanych na bazie tego samego operatu sporządza się charakterystykę operatu szacunkowego, której wzór stanowi Załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu.
3. Protokół z przetargu zatwierdza Zarząd niezwłocznie po upływie terminu składania odwołań.
4. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy o ustanowienie prawa odrębnej własności do lokalu.

§ 13

1. Spółdzielnia obowiązana jest do traktowania na równych prawach wszystkich osób ubiegających się o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego i do prowadzenia postępowania w sposób gwarantujący zachowanie uczciwej konkurencji.
2. Uczestnicy przetargu w terminie 5 dni mogą wnieść odwołanie do Zarządu Spółdzielni od wyników przetargu.

§ 14

Do czynności związanych z postępowaniem przetargowym stosuje się w sprawach nie uregulowanych niniejszym regulaminem przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 15

Traci moc Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 14/2011 z dnia 24 lutego 2011 r.

§ 16

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w dniu Uchwałą nr

§ 17

Regulamin wchodzi w życie z dniem jego podjęcia.

SEKRETARZ

PRZEWODNICZĄCY

Lesław Barcew
radca prawny

Oświadczenie Członka Komisji Przetargowej

Imię i nazwisko

W związku z powołaniem mnie do pracy jako członka Komisji Przetargowej w postępowaniu dotyczącym sprzedaży lokalu mieszkalnego:

.....
adres lokalu

oświadczam co następuje:

1. Nie przystępuję do przetargu.
2. Nie pozostaję w związku małżeńskim albo stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia i nie jestem związany z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z oferentem, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych stawających do przetargu.
3. Nie pozostaję z żadnym oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do mojej bezstronności.

Szczecin _ _ _ _ . _ _ _ _

Podpis.....

Charakterystyka operatu szacunkowego

Adres nieruchomości:

Forma prawna:

Wartość rynkowa na dzień
sporządzenia operatu:

Autor operatu:

Nr uprawnień:

Data sporządzenia:

Szczecin ____ . ____ . ____

Podpis.....