

Regulamin

przeprowadzania przetargu ustnego (licytacji) na nabycie lokalu mieszkalnego o statusie odrębnej własności w Spółdzielni Mieszkaniowej „Hutnik” w Łaziskach Górnych.

§ 1

Przedmiotem przetargu ustnego (licytacji) są mieszkania odzyskowe (z ruchu ludności) w stanie wynikającym z protokołu zdawczo – odbiorczego sporządzonego przez przedstawicieli Spółdzielni.

§ 2

1. Ogłoszenie o przetargu będzie wywieszane w terminie co najmniej 14 dni przed terminem przetargu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni, na klatkach schodowych budynków Spółdzielni i na stronie internetowej Spółdzielni oraz będzie opublikowane w prasie lokalnej.
2. Ogłoszenie o przetargu zawiera co najmniej:
 - a) nazwę i adres Spółdzielni,
 - b) opis i położenie lokalu
 - c) cenę wywoławczą określającą wartość rynkową lokalu, zaokrągloną do pełnych stu złotych,
 - d) wysokość, termin i sposób wnoszenia oraz zwracania wadium,
 - e) termin złożenia wniosku o uczestnictwo w przetargu,
 - f) miejsce i termin przeprowadzenia przetargu.

§ 3

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, które:
 - a) złożyły wnioski, których wzór stanowi zał. nr 1 do Regulaminu, w terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu,
 - b) wpłaciły w kasie lub na konto Spółdzielni wadium w wysokości 10% wartości rynkowej mieszkania, wyliczonej przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym.

§ 4

Osoby fizyczne przystępujące do przetargu winny legitymować się dowodem osobistym.

§ 5

1. Przetargi przeprowadza komisja powołana przez Zarząd Spółdzielni. Skład komisji powinien być 3 – osobowy.
2. Członkami komisji przetargowej nie mogą być:
 - a) Dzieci, rodzice, rodzeństwo, małżonek stającego do przetargu lub jego pełnomocnika,
 - b) pozostają ze stającym do przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.

3. Członek komisji, którego dotyczy zakaz z ust. 2 winien wyłączyć się z udziału w pracach komisji, a Zarząd Spółdzielni winien uzupełnić skład komisji do jej 3 osobowego składu.

§ 6

1. Licytację rozpoczyna prowadzący przetarg Przewodniczący komisji podając do wiadomości przedmiot licytacji, jego cenę wywoławczą oraz wysokość postąpienia.
2. Licytacja odbywa się poprzez podniesienie ręki i wskazanie ceny, za którą uczestnik licytacji chce nabyć jej przedmiot.
3. Zaoferowana cena przestaje wiązać uczestnika licytacji, jeżeli inny uczestnik zaoferował cenę wyższą, zwaną dalej „postąpieniem”.
4. Minimalna wartość postąpienia wynosi 500,- zł.
5. Po ustaniu postąpień prowadzący przetarg, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu ostatniej ceny „zamyka przetarg” i udziela przybicia licytantowi, który zaoferował najwyższą cenę.
6. Stawienie się jednego licytanta wystarcza do odbycia przetargu pod warunkiem, że zgłosi on minimum jedno postąpienie ponad cenę wywoławczą.

§ 7

1. Wartość wyjściową do pierwszego przetargu stanowi wartość rynkowa lokalu wyliczona przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym zaokrąglona do pełnych stu złotych.
2. Koszt sporządzenia operatu obciąża nabywcę mieszkania, który otrzymuje powyższy operat na własność.
3. Cena wywoławcza w drugim lub trzecim przetargu będzie obniżona o maksimum do 10 % w stosunku do ceny z poprzedniego przetargu.
4. Decyzję w sprawie wysokości obniżenia ceny wywoławczej w drugim i trzecim przetargu podejmuje Zarząd Spółdzielni.

§ 8

1. Z przetargu komisja sporządza protokół, którego wzór stanowi załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu. Protokół podpisuje Komisja przetargowa i uczestnik przetargu, który zaoferował w tym przetargu najwyższą cenę lokalu mieszkalnego.
2. Protokół z przetargu zatwierdza Zarząd Spółdzielni Uchwałą w terminie 7 dni od dnia przetargu, uwzględniając okres na ewentualne reklamacje.

§ 9

1. Osoba, która wygrała przetarg, nabywa prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego na podstawie aktu notarialnego umowy sprzedaży, po wpłaceniu całości wylicytowanej wartości mieszkania zaliczanej na poczet wkładu budowlanego w terminie nie później niż 30 dni od dnia zatwierdzenia protokołu z przetargu.

§ 10

1. Wadium złożone przez nabywcę zostanie zarachowane na poczet ceny nabycia, a zostanie zwrócone bez oprocentowania biorącym udział w przetargu pozostałym osobom w terminie do 7 dni od zatwierdzenia protokołu z przetargu lub w terminie do 7 dni od daty przetargu w przypadku odstąpienia przez Spółdzielnię od przetargu.
2. Przystępujący do przetargu traci wadium, jeżeli uchyli się od podpisania umowy i zapłaty ceny nabycia we wskazanym przez Spółdzielnię terminie. W takim wypadku Spółdzielnia może zaproponować nabycie wylicytowanego mieszkania uczestnikowi przetargu, który oferował w przetargu cenę bezpośrednio niższą.
3. Wadium uczestników przetargu przepada na rzecz Spółdzielni, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje minimum jednego postąpienia ponad cenę wywoławczą.

§ 11

Przetarg unieważnia się uchwałą Zarządu Spółdzielni, gdy wystąpiły istotne uchybienia procedury przetargowej.

§ 12

1. Spółdzielnia może odstąpić od przeprowadzenia przetargu bez podania przyczyny.
2. Regulamin przetargu jest dostępny na stronie internetowej Spółdzielni.

§ 13

1. Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Hutnik” w Łaziskach Górnych i obowiązuje od dnia podjęcia uchwały Nr 74/2012 z dnia 26.11.2012r.
2. Z dniem uchwalenia niniejszego Regulaminu traci moc dotychczas obowiązujący Regulamin przeprowadzania przetargu ustnego (licytacji) na nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego – odzyskowego w Spółdzielni Mieszkaniowej przy Hucie „Łaziska” w Łaziskach Górnych zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej SM „Hutnik” Nr 92/07 z dnia 29.11.2007r.

Zatwierdzono Uchwałą Zarządu

Nr 378/12 z dnia 15.11.2012r.

