

REGULAMIN

Przetargu o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego.

ROZDZIAŁ I. POSTANOWIENIA OGÓLNE.

§ 1

Przetarg ma na celu wyłonienie osoby z pierwszeństwem zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

§ 2

1. Do ustanowienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w drodze przetargu publicznego przeznaczone są lokale mieszkalne :
 - a) własnościowe, do których wygasło prawo innej osoby i nie znajdujące chętnych do zasiedlenia spośród członków ujętych na liście do zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego i liście zamian.
 - b) przydzielone dotychczas na zasadach spółdzielczego prawa do lokalu, które nie znajdują chętnych z list przydziału do zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.
2. Uchwałę o przeznaczeniu lokalu mieszkalnego do przetargu na ustanowienie lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu podejmuje Zarząd Spółdzielni.

§ 3

1. Zawarcie umowy w postępowaniu publicznym dokonuje się w trybie :
 - a) ustnego przetargu ograniczonego,
 - b) ustnego przetargu nieograniczonego.
2. Postępowanie publiczne podlega na ogłoszeniu zaproszenia do wzięcia udziału w ustnym przetargu.

3. Zawarcie umowy o ustanowieniu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, wyłonionego w postępowaniu publicznym, Spółdzielnia dokonuje na zasadach wynikających z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r.

§ 4

1. Przetargu ustnego, na podstawie publicznego zaproszenia, przeprowadza się komisyjnie.
2. Skład komisji przetargowej zatwierdza Zarząd Spółdzielni.
3. Zabrania się udziału w komisji osobom, które :
 - a) są członkami rodziny stającego do przetargu lub jego prawnego reprezentanta,
 - b) pozostają ze stającym do przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.
4. Członek komisji który, stwierdzi w toku postępowania przetargowego, że mają miejsce okoliczności określone w ust. 3 powinien niezwłocznie wyłączyć się z dalszego postępowania.

§ 5

1. Podczas prowadzenia postępowania przetargowego komisja sporządza protokół zawierający :
 - a) opis lokalu mieszkalnego,
 - b) imiona i nazwiska oraz adresy osób ubiegających się o zawarcie umowy (na podstawie dowodów tożsamości),
 - c) informacje o spełnieniu warunków wymaganych od stawiających do przetargu,
 - d) uzasadnienie przerwania postępowania lub nie dokonania wyboru, jeżeli takie nastąpiło,
 - e) uzasadnienie wyboru.

§ 6

Spółdzielnia zobowiązana jest do traktowania na równych prawach wszystkich osób ubiegających się o zawarcie umowy i do prowadzenia postępowania w sposób gwarantujący zachowanie uczciwej konkurencji.

§ 7

1. Cenę wywoławczą stanowi wartość wkładu mieszkaniowego, którego podstawą jest wartość rynkowa lokalu pomniejszona o umorzenia budżetowe dla mieszkań lokatorskich.
2. W przypadku braku chętnych do zawarcia umowy po II przetargu Zarząd Spółdzielni może podjąć uchwałę o zawarciu umowy poza przetargiem za zgodą Rady Nadzorczej.
3. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

ROZDZIAŁ II. USTNY PRZETARG NIEOGRANICZONY I OGRANICZONY.

§ 8

1. Przetarg jest organizowany przez Spółdzielnię w celu uzyskania najkorzystniejszej wysokości ceny związanej z zawarciem umowy i lokatorskie spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego
2. W przetargu ograniczonym mogą wziąć udział jedynie członkowie oczekujący i kandydaci Spółdzielni Mieszkaniowej.
3. W przetargu nieograniczonym mogą uczestniczyć osoby fizyczne, które spełniają warunki przyjęcia na członka Spółdzielni.

§ 9

Spółdzielnia zaprasza do udziału w przetargu zamieszczając ogłoszenie w miejscu publicznym w swoich zasobach i w prasie lokalnej.

§ 10

Ogłoszenie o przetargu zawiera co najmniej :

1. nazwa i adres Spółdzielni,
2. opis i lokalizację lokalu mieszkalnego,
3. cenę wywoławczą,
4. informację o warunkach jakie muszą spełniać stawiający do przetargu,
5. miejsce i termin przeprowadzenia przetargu.

§ 11

1. Ustny przetarg ograniczony do członków oczekujących i kandydatów Spółdzielni Mieszkaniowej jest podstawowym trybem ubiegania się o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego pochodzącego z odzysku.
2. W przypadku braku zainteresowania przetargiem przez członków oczekujących i kandydatów Spółdzielni, przeprowadza się przetarg nieograniczony.

§ 12

Wyznaczony przez Spółdzielnie termin przetargu nie może być krótszy niż 2 tygodnie od daty ukazania się ogłoszenia.

§ 13

Osoby stające do przetargu obowiązane są wnieść wadium, wysokość, którego ustala każdorazowo Zarząd Spółdzielni.

§ 14

1. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium z chwilą :
 - a) zakończenia postępowania przetargowego wszystkim uczestnikom licytacji, oprócz wygrywającego,
 - b) wycofanie chęci uczestnictwa w przetargu jeżeli to nastąpiło przed licytacją,

- c) odwołanie przetargu.
2. Przystępujący do przetargu traci wadium jeżeli :
 - a) przystąpi do przetargu i jest nieobecny podczas licytacji,
 - b) w terminie 30 dni od daty wygrania przetargu nie ureguluje wylicytowanej wartości wkładu ze Spółdzielnią lub nie dopełni wszystkich formalności związanych z przyjęciem na członka Spółdzielni.
 3. Wysokość wadium wygrywającego przetarg wliczona jest w poczet wkładu i nie podlega zwrotowi.

§ 15

1. Osoby stające do przetargu zobowiązane są do zapoznania się i przestrzegania zasad zawartych w niniejszym regulaminie.
2. Regulamin przetargowy winien być wyłożony do wglądu w siedzibie Spółdzielni od dnia ukazania się ogłoszenia o przetargu.

§ 16

1. Rozpoczęcie przetargu odbywa się w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu przetargowym.
2. Do przeprowadzenia przetargu Zarząd Spółdzielni powołuje Komisję przetargową do każdego postępowania.
3. W skład Komisji wchodzi co najmniej jeden członek Rady Nadzorczej, delegat Zebrania Przedstawicieli i przedstawiciel Zarządu.
4. Członkiem Komisji nie może być Prezes ani osoba powołująca daną Komisję.
5. Komisja wybiera spośród siebie przewodniczącego i sekretarza.
6. Zakres działania Komisji obejmuje :
 - a) odczytanie warunków przetargowych,
 - b) sprawdzenie tożsamości osób stających do przetargu i sporządzenie imiennej listy,
 - c) sprawdzenie czy uczestnik przetargu jest członkiem oczekującym Spółdzielni lub kandydatem na członka,
 - d) potwierdzenie faktu wniesienia wadium,

- e) dopuszczenie do uczestnictwa w przetargu jedynie osób spełniających warunki pkt 2 – 4 lub ich pełnomocników,
- f) przeprowadzenie licytacji :
 - prowadzący podaje cenę wywoławczą,
 - uczestnicy zgłaszają ustnie w trakcie licytacji kolejne coraz to wyższe kwoty, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszego zgłoszenia, postępowanie kwoty licytacji nie może być niższy niż 2% ceny wywoławczej.
 - sporządzenie protokołu przetargowego.

§ 17

Postępowanie przetargowe, w wyniku którego do licytacji przystąpi jedna osoba, uważa się za prawidłowe i przetarg jest ważny.

§ 18

Odpowiedzialność za przeprowadzenie przetargu ponosi przedstawiciel Spółdzielni i Komisja przetargowa.

§ 19

Nadzór nad realizacją przetargów sprawuje Zarząd.

§ 20

W zakresie nie unormowanym niniejszym regulaminem mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w dniu 24 września 2004r. uchwałą Nr 167/2004.

