

REGULAMIN PRZEPROWADZANIA PRZETARGÓW NA ZBYCIE MIESZKAŃ STANOWIĄCYCH WŁAŃNOŚĆ SPÓŁDZIELNI

Na podstawie § 110 statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowem ustala się następujące zasady przetargu na zbycie mieszkania stanowiącego własność Spółdzielni.

§ 1

1. Dla odzyskanego przez Spółdzielnię lokalu mieszkalnego, wolnego w sensie prawnym po wyczerpaniu ofert przedkładanym członkom, o którym mowa w § 109 i 110 statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowem, Spółdzielnia może ustanowić tytuł prawny na rzecz osób fizycznych prawnych.
2. Przetarg ma charakter publiczny, nieograniczony i przeprowadzany jest w formie przetargu ustnego licytacji.

§ 2

1. Przetarg przeprowadza powołana przez Zarząd Spółdzielni Komisja w składzie co najmniej 3 osób.
2. Komisja powołana może być spośród pracowników Spółdzielni lub Członków Rady Nadzorczej.

§ 3

1. Zabrania się udziału w komisji osobom, które:
 - są członkami rodziny stającego do przetargu lub jego prawnego zastępcy
 - pozostają ze stającymi do przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że będzie uzasadniona wątpliwość co do ich bezstronności.
2. Członkowie Komisji nie mogą uczestniczyć w przetargu .
3. Członek Komisji, który stwierdzi w toku postępowania przetargowego, że zachodzą okoliczności, o których mowa w ust. 1, niezwłocznie wyłącza się z prac Komisji.

§ 4

1. Przed przystąpieniem do przetargu Spółdzielnia ustala cenę wywoławczą, która stanowi wartość rynkową lokalu określoną na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami przez rzeczoznawcę majątkowego.
2. Jeżeli w przetargu Spółdzielnia nie znajdzie nabywcy, wówczas ogłasza w terminie 15 dni II przetarg, w którym cenę wywoławczą stanowi nie mniej niż 85% wartości rynkowej, o ile w dalszym ciągu Spółdzielnia nie znajdzie nabywcy, wówczas w terminie 15 dni ogłasza III przetarg, w którym cena wywoławcza stanowi nie mniej niż 75% wartości rynkowej.
3. Jeżeli Spółdzielnia nie znajdzie nabywcy w III przetargu, wtedy Zarząd może podjąć decyzję o oddanie lokalu w najem.

§ 5

1. Spółdzielnia zaprasza do udziału w przetargu, zamieszczając ogłoszenie w siedzibie Spółdzielni oraz za pośrednictwem prasy lokalnej, Internetu na co najmniej 15 dni przed datą przetargu.

§ 6

1. Ogłoszenie o przetargu zawiera:
 - nazwę i adres Spółdzielni
 - opis i lokalizację lokalu mieszkalnego
 - cenę wywoławczą - cenę rynkową
 - wysokość opłat z tytułu użytkowania
 - czas i miejsce przetargu
 - wysokość wadium, termin i miejsce wpłaty

§ 7

1. Osoby stawające do przetargu są zobowiązane do uiszczenia wadium w określonej wysokości przez Zarząd.
2. Wadium odpowiada co najmniej 10% wartości rynkowej lokalu.
3. Spółdzielnia dokona zwrotu wadium z chwilą zakończenia postępowania przetargowego wszystkim członkom licytacji oprócz wygrywającego, wycofania się z przetargu, jeżeli nastąpi to przed licytacją, odwołania przetargu decyzją komisji przetargowej.
4. Przystępujący do przetargu traci wadium, jeżeli:
 - wpłacił wadium i nie przystąpił do przetargu, licytacji
 - w terminie uzgodnionym z komisją nie ureguluje wylicytowanej wartości lokalu.
5. Wysokość wadium wliczona jest na poczet wpłat wylicytowanej wartości

lokalu i nie podlega zwrotowi.

§ 8

1. Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do zapoznania się z treścią regulaminu i złożeniem pisemnego oświadczenia, że zapoznały się z jego treścią.
2. Regulamin przetargowy powinien być wyłożony do wglądu w siedzibie Spółdzielni od dnia ukazania się ogłoszenia o przetargu.

§ 9

1. Rozpoczęcie przetargu odbywa się w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu przetargowym.
2. Zakres działania powołanej przez Zarząd Komisji obejmuje:
 - sprawdzenie tożsamości osób stawających do przetargu
 - potwierdzenie wniesienia wadium
 - dopuszczenie do licytacji tylko tych, którzy wpłacili wadium, stawili się osobiście lub posiadają pełnomocnictwo poświadczone przez Notariusza
3. Prowadzący podaje cenę wywoławczą tj (cenę rynkową). Uczestnicy podają ustnie w trakcie licytacji kolejne, coraz to wyższe kwoty dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszego zgłoszenia. Postąpienie w przetargu wynosi kwotę 500,00zł.
4. Przetarg wygrywa osoba, która zgłosiła najwyższą kwotę.
5. Komisja sporządza i odwołuje protokół z przeprowadzonego przetargu.

§ 10

1. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli zgłosił się choć jeden uczestnik i zaoferował jedno postąpienie ceny wywoławczej.

§ 11

Regulamin wchodzi w życie z dniem zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowem.

§ 12

Niniejszy regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowem.

Uchwała nr 19/08 z dnia 28.08.2008r.

Traci moc regulamin przeprowadzania przetargów na zbycie mieszkań stanowiących własność Spółdzielni, zatwierdzony przez Radę Nadzorczą uchwała nr 9/04 z dnia 18.10.2004r.