

REGULAMIN
PRZETARGU NA PIERWSZENSTWO USTANOWIENIA TYTUŁU
PRAWNEGO DO LOKALU - PRAWA ODREBNEJ WŁASNOŚCI
LOKALU MIESZKALNEGO W KONECKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ W KOŃSKICH

§ 1.

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego spółdzielnia z zastrzeżeniem art. 15 i art. 16¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ogłasza nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu.
2. Odzyskany przez spółdzielnię lokal, do którego wygasło spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu może być przez spółdzielnię zadysponowany na rzecz członka albo osoby ubiegającej się o prawo odrębnej własności lokalu na warunkach prawa odrębnej własności lokalu.
3. Pierwszeństwo w nabyciu lokalu mają członkowie oczekujący, którzy nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i zgłoszą gotowość zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności tego lokalu, o ile wniosą wkład odpowiadający wartości rynkowej lokalu określonej przez rzeczoznawcę majątkowego. w terminie określonym przez zarząd spółdzielni.
4. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych pierwszeństwo ma najdłużej oczekujący.
5. Po wyczerpaniu ofert przedkładanych członkom, spółdzielnia może do lokalu o którym mowa w ust. 1 i 2 ustanowić tytuł prawny w drodze przetargu, którego tryb i zasady określone są w następnych postanowieniach niniejszego regulaminu.

§ 2.

Decyzję o postawieniu lokalu mieszkalnego do przetargu podejmuje zarząd spółdzielni.

§ 3.

Informację o terminie składania ofert przez członków oczekujących i terminie przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie, wywieszenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie spółdzielni oraz

telewizji kablowej lub innych mediach co najmniej na 14 dni przed dniem, w którym upływa termin do składania ofert będący równocześnie terminem przetargu. Ogłoszenie obejmuje informacje co do czasu i miejsca składania ofert przez członków oraz co do czasu, miejsca, przedmiotu i warunków przetargu.

§ 4.

Przetarg ma formę ustnego przetargu nieograniczonego i odbywa się w formie ustnej licytacji.

Za osobę, która wygrała przetarg rozumie się osobę, która wygrała licytację w ustnym przetargu nieograniczonym.

§ 5.

1. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa powołana przez zarząd spółdzielni.

Komisja przetargowa winna składać się z co najmniej 3 osób. Jedną osobę spośród swojego grona do udziału w komisji w charakterze obserwatora powołuje rada nadzorcza.

2. W pracach komisji przetargowej nie mogą uczestniczyć osoby które:

- biorą udział w przetargu jako licytanci,
- są członkami rodziny stającego do przetargu.

§ 6.

Spółdzielnia obowiązana jest do traktowania na równych prawach wszystkich uczestników przetargu.

§ 7.

1. Osoby stawające do przetargu, pod rygorem niedopuszczenia ich do udziału w przetargu zobowiązane są wnieść wadium w wysokości 10 % ceny wywoławczej.

2. Wadium może być wnoszone w gotówce w kasie spółdzielni lub na konto Spółdzielni.

Termin wpłaty wadium określa ogłoszenie o przetargu.

3. Po zakończeniu przetargu spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium wszystkim jego uczestnikom z wyjątkiem osoby, która przetarg wygrała – wniesione przez nią wadium zostaje zarachowane na poczet ceny nabycia lokalu.

4. W przypadku, gdy jedna osoba przystępuje do przetargu obejmującego kilka mieszkań, osoba ta zobowiązana jest wnieść wadium na każde z mieszkań do którego chce nabyć prawo oddzielnie pod rygorem nie dopuszczenia jej do przetargu na to mieszkanie, na które nie zostało wniesione wadium.

§ 8.

1. Osoba, która wygrała przetarg jest zobowiązana w terminie 30 dni od dnia przetargu wpłacić wylicytowaną cenę.
2. Jeżeli czynność, o której mowa w ust.1 nie zostanie dokonana w przepisany terminie - przetarg traci ważność, a wpłacone przez osobę wadium ulega przypadkowi na rzecz spółdzielni.

§ 9.

1. Z osobą, która wygrała przetarg po dokonaniu czynności wymienionych w § 8 ust.1 spółdzielnia zawiera w formie aktu notarialnego umowę przeniesienia własności lokalu na zasadach określonych w statucie spółdzielni i ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. Spółdzielnia nie przenosi odrębnej własności lokalu, jeżeli:
 - 1) osoba, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo wygasło, zgłosi roszczenie o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przypadku, o którym mowa w art. 16¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
 - 2) osoba, o której mowa w art. 15 ust 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zgłosi roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu.

§ 10.

1. Przed przystąpieniem do przetargu osoby zainteresowane mogą dokonać oględzin lokalu w terminie uzgodnionym ze spółdzielnią.
2. Wygrywający przetarg przejmuje lokal w takim stanie technicznym, w jakim lokal ten znajduje się w dacie przetargu.

§ 11.

1. W przypadku gdy do przetargu nikt nie przystąpił procedura przetargowa jest powtarzana.
2. W przypadku gdy do drugiego przetargu przystąpi jedna osoba spółdzielnia może ustanowić na jej rzecz prawo odrębnej własności lokalu będącego przedmiotem przetargu za cenę wywoławczą plus jedno postąpienie.
3. W przypadku gdy przetarg nieograniczony nie dał rezultatu, spółdzielnia może ustanowić prawo odrębnej własności do lokalu bez dalszego postępowania przetargowego, przy czym w takiej sytuacji zarząd spółdzielni może podjąć decyzję o zmniejszeniu ceny lokalu w stosunku do wartości lokalu określonej w sporządzonym przez rzeczoznawcę operacie szacunkowym nie więcej jednak niż 30%.

§ 12.

1. Licytację prowadzi przewodniczący komisji przetargowej.
2. Po wywołaniu przetargu prowadzący licytację podaje do wiadomości:
 - a) przedmiot przetargu,
 - b) cenę wywoławczą,
 - c) termin uiszczenia ceny nabycia i skutki niezachowania tego terminu,
 - d) minimalną wysokość postąpienia.
3. Zaoferowana cena przestaje wiązać licytanta, gdy inny licytant zaoferował cenę wyższą z uwzględnieniem minimalnej wysokości postąpienia.
4. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny prowadzący przetarg udziela przybicia licytantowi, który zaoferował najwyższą cenę i zamyka przetarg.

§ 13.

Po zakończonym przetargu komisja sporządza protokół, który zawiera:

- 1/ opis lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem przetargu
- 2/ imiona i nazwiska oraz adresy osób uczestniczących w przetargu
- 3/ wysokość wylicytowanej ceny nabycia lokalu,
- 4/ wynik przetargu – wskazanie osoby, która przetarg wygrała i której udzielono przybicia (imię i nazwisko, adres).
- 5/ uzasadnienie przerwania postępowania przetargowego, jeżeli takie nastąpiło.

§ 14.

Komisja przetargowa może unieważnić przetarg bez podania przyczyn.

§ 15.

Osoby przystępujące do przetargu mają prawo do zapoznania się z niniejszym regulaminem, który powinien być wyłożony do wglądu w siedzibie Spółdzielni od dnia ukazania się ogłoszenia o przetargu do dnia zakończenia przetargu.

§ 16.

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Koneckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Końskich uchwałą nr 22/2012 z dnia 24 października 2012r. i obowiązuje od dnia uchwalenia.

§ 17.

Traci moc regulamin przetargu na pierwszeństwo ustanowienia lokatorskiego, własnościowego, bądź prawa odrębnej własności do lokalu mieszkalnego w Koneckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Końskich uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 18.02.2004 r. uchwałą nr 2/04.

Niniejszy jednolity tekst został sporządzony z uwzględnieniem zmian wprowadzonych aneksem nr 1/2013 zatwierdzonym uchwałą Rady Nadzorczej KSM w Końskich nr 34/2013 w dniu 29.10.2013r. i Aneksem Nr 2/2018 zatwierdzonym uchwałą Rady Nadzorczej KSM w Końskich nr 19/2018 w dniu 24.10.2018.