

REGULAMIN

Przetargu ustnego na ustanowienie odrębnej własności lokalu uzyskanego w przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolonia Kasprzaka”

Rada Nadzorcza działając na podstawie §34 ust 2 Statutu Spółdzielni uchwała co następuje:

§ 1.

Zarząd Spółdzielni w przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem § 34 ust 3 i § 38 Statutu, ogłasza nie później niż w terminie 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu przetarg ustny zwany dalej licytacją, na ustanowienie odrębnej własności przedmiotowego lokalu.

§ 2.

1. O terminie przetargu zawiadamia się najpóźniej na 21 dni przed dniem przetargu poprzez:
 - 1) wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni oraz w gablotach bądź miejscach widocznych w budynkach mieszkalnych wchodzących do mieszkaniowego zasobu Spółdzielni, oraz
 - 2) ogłoszenie w prasie lokalnej
2. Zawiadomienie oprócz terminu przetargu musi zawierać:
 - 1) dokładny adres usytuowania lokalu,
 - 2) metraż lokalu,
 - 3) ilość pomieszczeń w lokalu,
 - 4) piętro budynku na którym usytuowany jest lokal,
 - 5) cenę wywoławczą ustaloną na podstawie operatu sporządzonego przez licencjonowanego rzeczoznawcę ds. nieruchomości,
 - 6) termin składania oświadczeń o przystąpieniu do licytacji stosownie do § 3,
 - 7) wysokość wymaganego wadium,
 - 8) termin na wnoszenie wadium,
 - 9) miejsce i termin uzyskania informacji o warunkach przystąpienia do licytacji wraz z możliwością zapoznania się z tekstem niniejszego regulaminu,
 - 10) termin w którym możliwe będzie oglądanie licytowanego lokalu.
3. Wysokość wadium wynosi 5% ceny wywoławczej.

§ 3.

Osoby zgłaszające udział w licytacji odrębnej własności lokalu zobowiązane są:

- 1) złożyć w siedzibie Spółdzielni pisemną deklarację o udziale w licytacji odrębnej własności lokalu, zawierającą oświadczenie o udziale w licytacji, imię i nazwisko, nr dowodu osobistego, adres i numer telefonu kontaktowego, wraz z oświadczeniem o zapoznaniu się z treścią zapisu §7 Regulaminu.
- 2) w wyznaczonym w zawiadomieniu terminie wpłacić na konto Spółdzielni kwotę wadium, z tym że terminem wpłaty wadium jest dzień zaksięgowania wpłaty na koncie Spółdzielni.

§ 4.

1. W celu właściwego przeprowadzenia licytacji Zarząd Spółdzielni każdorazowo powołuje spośród członków Spółdzielni trzyosobową Komisję Przetargową.
2. Komisja wybiera ze swego grona przewodniczącego i sekretarza.
3. Członkiem Komisji Przetargowej nie może pozostawać w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej z osobą biorącą udział w licytacji.

§ 5.

Zarząd przekazuje Komisji Przetargowej przed przystąpieniem do licytacji:

- 1) alfabetyczną listę osób, które zadeklarowały udział w licytacji i dopełniły wszystkich warunków uczestnictwa,
- 2) informacje zawarte w ogłoszeniu o którym mowa w § 2 ust.2.

§ 6.

1. Przed przystąpieniem do licytacji Komisja Przetargowa:
 - 1) przyznaje numer identyfikacyjny osobie biorącej udział w licytacji,
 - 2) wręcza każdej z osób biorących udział w licytacji kartę z przyznanym numerem identyfikacyjnym,
 - 3) ustala minimalną kwotę postąpienia.
2. Licytację otwiera i prowadzi Przewodniczący Komisji Przetargowej.

3. Przed rozpoczęciem licytacji Przewodniczący Komisji Przetargowej informuje uczestników o przedmiocie oraz sposobie przeprowadzenia licytacji oraz przypomina uczestnikom licytacji treść § 7 niniejszego Regulaminu.
4. Przewodniczący Komisji Przetargowej rozpoczyna licytację od podania ceny wywoławczej o której mowa w § 2 ust 2 pkt 5 Regulaminu.
5. Osoby biorące udział w licytacji przedstawia proponowaną przez siebie cenę zakupu poprzez podniesienie karty z przyznanym numerem identyfikacyjnym i wypowiedzeniem na głos proponowanej kwoty.
6. Przewodniczący Komisji Przetargowej po określeniu przez poszczególnego uczestnika licytacji proponowanej ceny zakupu dokonuje czynności „przybicia”. Trzykrotne „przybicie” proponowanej ceny oznacza zakończenie licytacji i uzyskania prawa do zakupu i ustanowienia prawa odrębnej własności do lokalu przez osobę, której oferta zakupu została ostatecznie „przybita”.
7. Kwota postąpienia:
 - 1) nie może być niższa niż kwota minimalna określona zgodnie z § 6 ust 1 pkt 3 Regulaminu,
 - 2) może stanowić kwotę minimalną określoną zgodnie z § 6 ust 1 pkt 3 Regulaminu bądź jej wielokrotność.
8. W przypadku zgłoszenia się do udziału w licytacji odrębnej własności lokalu wyłącznie jednej osoby, osoba ta ma prawo nabycia i ustanowienia na jej rzecz prawa odrębnej własności lokalu
9. W licytacji w charakterze obserwatorów mogą uczestniczyć przedstawiciele Rady Nadzorczej, Zarządu Spółdzielni, Prawnik Spółdzielni.

§ 7.

1. Osoba, której oferta zakupu została ostatecznie „przybita”, zobowiązana jest:
 - 1) w ciągu 30 dni od zakończenia licytacji:
 - a) Wpłacić lub dostarczyć dowód wpłaty na konto Spółdzielni wylicytowanej kwoty pomniejszonej o wysokość wpłaconego wadium, lub
 - b) Dostarczyć wystawione przez Bank potwierdzenie przyznania kredytu.
 - 2) w ciągu 30 dni od dokonania czynności o których mowa w ust 1 pkt 1 ppkt a lub b dopełnić na swój koszt wymaganych prawem formalności dotyczących nabycia i ustanowienia odrębnej własności lokalu, w tym także zawarcia aktu notarialnego.
2. Osoba, której oferta zakupu została ostatecznie „przybita” w wypadku rezygnacji z prawa nabycia i ustanowienia na jej rzecz odrębnej własności lokalu, zobowiązana jest do złożenia stosownego oświadczenia w siedzibie Spółdzielni.

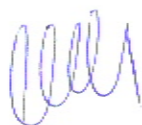
3. Niedopełnienie formalności, o których mowa w ust.1 lub złożenie oświadczenia o którym mowa w ust 2 powoduje, że osoba której oferta zakupu została ostatecznie „przybita”, traci:
 - 1) prawo nabycia i ustanowienia na jej rzecz odrębnej własności lokalu za wylicytowano kwotę,
 - 2) wpłacone wadium.
4. W przypadku o którym mowa w ust. 3 Zarząd zobowiązany jest:
 - 1) Ogłosić unieważnienie licytacji poprzez:
 - a) wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni oraz w gablotach bądź miejscach widocznych w budynkach mieszkalnych wchodzących do mieszkaniowego zasobu Spółdzielni,
 - b) ogłoszenie w prasie lokalnej.
 - 2) nie później niż w ciągu jednego miesiąca od unieważnienia licytacji ogłosić kolejną licytację.
5. Osobom uczestniczącym w licytacji, których oferta nie wygrała podczas licytacji, Spółdzielnia niezwłocznie zwraca wpłacone wadium, na wskazane przez nie konto po odliczeniu kosztów za przesłanie.

§ 8.

1. Z przebiegu licytacji sekretarz Komisji Przetargowej sporządza protokół w którym odnotowuje:
 - 1) datę i miejsce licytacji,
 - 2) imiona i nazwiska członków Komisji Przetargowej,
 - 3) ustaloną minimalną kwotę postąpienia
 - 4) imiona i nazwiska osób o których mowa w § 6 ust 9 Regulaminu,
 - 5) nazwisko i imię osoby, której oferta zakupu została ostatecznie „przybita”.
2. Sekretarz Komisji Przetargowej załącza do protokołu listę o której mowa w § 5 pkt 1.
3. Zgodność zapisu protokołu z faktycznym przebiegiem licytacji członkowie Komisji Przetargowej potwierdzają podpisami złożonymi pod protokołem w dniu licytacji.

§ 9.

1. W przypadku zgłoszenia swojego udziału w licytacji przez osobę prawną, osoba prawna zobowiązana jest do ustanowienia pełnomocnika do czynności związanych z licytacją.
2. Pełnomocnik osoby prawnej dokonuje wszelkich czynności określonych niniejszym Regulaminem w imieniu osoby prawnej, z tym że oprócz dokonania czynności o których mowa w § 3 pkt 1 Regulaminu



zobowiązany jest załączyć do deklaracji o udziale w licytacji odrębnej własności lokalu:

- 1) pełnomocnictwo,
- 2) aktualny odpisu z właściwego rejestru osoby prawnej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem licytacji.

§ 10.

Osobę o której mowa w § 7 ust 1, która dopełniła ciążących na niej zobowiązań, Zarząd Spółdzielni informuje o prawie do zostania członkiem Spółdzielni oraz o warunkach jakie należy spełnić w tym celu.

§ 11

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 24.01 2010 r. na mocy uchwały Nr 2.12.010 z dnia 24.01 2010 r.
2. Traci moc Regulamin Przetargu Ustnego Czyli Licytacji organizowanej przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Kolonja Kasprzaka” w Warszawie przyjęty uchwałą Nr.45 z dnia 24.08.2005 r..

Sekretarz Rady Nadzorczej
SM „Kolonja Kasprzaka”

Anna Śliżyńska

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej SM „Kolonja Kasprzaka”

Piotr Kamiński