Załącznik nr 1
do uchwały **nr 11/2017**
Rady Nadzorczej
z dnia **14.03.2017r**

R E G U L A M I N

PRZETARGU

NA NABYCIE PRAWA ODRĘBNEJ

WŁASNOŚCI DO LOKALU

W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

„CENTRUM” W LUBLINIE

Lublin, marzec 2017

I. Postanowienia ogólne.

§ 1

Przy nabywaniu prawa odrębnej własności do lokalu mieszkalnego odzyskanego przez Spółdzielnię do swej dyspozycji o pierwszeństwie nabycia tego prawa decyduje przetarg przeprowadzony w formie licytacji, w oparciu o zasady niniejszego Regulaminu.

§ 2

1. Postępowanie przetargowe jest prowadzone przez Spółdzielnię jako przetarg ustny, nieograniczony w formie licytacji.
2. Postępowanie przetargowe polega na ogłoszeniu zaproszenia do wzięcia w nim udziału osób zainteresowanych i wyłonieniu osoby, która zaoferuje najwyższą cenę.

§ 3

1. Przetarg przeprowadza się komisyjnie.
2. Skład Komisji Przetargowej każdorazowo ustala Zarządu. O składzie Komisji i terminie przetargu Zarząd informuje Radę Nadzorczą, celem wytypowania jej członków jako obserwatorów.

§ 4

W Komisji Przetargowej nie mogą uczestniczyć osoby zamierzające uczestniczyć w przetargu oraz osoby będące członkami rodziny stającego do przetargu lub pozostające z nim w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do ich bezstronności.

§ 5

Cenę wywoławczą stanowi wartość rynkowa lokalu określona w operacie szacunkowym wykonanym przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.

§ 6

Przetarg na nabycie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego jest organizowany przez Spółdzielnię w celu uzyskania najkorzystniejszej ceny za ustanowienie tego prawa.

II. Przetarg nieograniczony.

§ 7

1. W organizowanym przez Spółdzielnię przetargu ustnym nieograniczonym mogą uczestniczyć osoby fizyczne, prawne i jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną.
2. Dla ważności postępowania wymagane jest dopuszczenie do przetargu, co najmniej dwóch uczestników.

§ 8

1. Spółdzielnia zaprasza do udziału w przetargu zamieszczając ogłoszenie w siedzibie Spółdzielni, na klatkach w budynkach będących w zasobach Spółdzielni oraz, wedle decyzji Zarządu, w prasie o zasięgu lokalnym.
2. Treść ogłoszenia stanowi Załącznik numer 1 do niniejszego Regulaminu, przy czym Spółdzielnia zastrzega prawo do umieszczania na tym ogłoszeniu dodatkowych danych, jeśli wynika to ze specyfiki przetargu.

§ 9

Ogłoszenie o przetargu zawiera m.in.:

1. Nazwę i adres Spółdzielni;
2. Opis i lokalizację lokalu;
3. Termin postawienia lokalu do dyspozycji;
4. Cenę wywoławczą i wysokość wadium;
5. Informację o warunkach, jakie muszą spełniać stawający do przetargu;
6. Miejsce i termin przeprowadzenia przetargu.
7. Informację o możliwości odwołania przetargu.

§ 10

Termin przetargu wyznaczony przez Spółdzielnię nie może być krótszy niż 14 dni od daty ukazania się ogłoszenia. Jeżeli w ww. terminie przetarg nie dojdzie do skutku, wyznacza się drugi i następny termin, nie wcześniej niż 14 dni po upływie terminu ostatniego przetargu.

§ 11

1. Osoby stawające do przetargu obowiązane są wnieść wadium na rachunek bankowy Spółdzielni.
2. Wpłata wadium winna być potwierdzona przez bank Spółdzielni nie później niż w dniu przeprowadzenia przetargu.
3. Osoby stawające do przetargu, których wpłata wadium nie zostanie potwierdzona zgodnie z ustępem 2 nie będą dopuszczone do przetargu.
4. Wadium wynosi 10 % wartości ceny wywoławczej.
5. Zwracana kwota wadium nie podlega oprocentowaniu.

§ 12

1. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium z chwilą:
   a) Zakończenia postępowania przetargowego (nie później niż w dniu następnym po zatwierdzeniu przez Zarząd wyniku przetargu) wszystkim uczestnikom przetargu oprócz wygrywającego. Zwrot wadium dokonany będzie na rachunek bankowy wskazany przez uczestnika przetargu.
   b) Wycofania się z uczestnictwa w przetargu, jeśli oświadczenie o wycofaniu nastąpiło przed rozpoczęciem licytacji;
   c) Wszystkim uczestnikom licytacji w przypadku określonym w § 19 Regulaminu.
2. Spółdzielnia nie dokonuje zwrotu wadium uczestnikom, którzy nie prowadzili licytacji w oparciu o § 16 niniejszego Regulaminu, w przypadku gdy żaden z uczestników nie zgłosił minimalnego postąpienia tj. w kwocie wskazanej w § 16 ust. 2 niniejszego Regulaminu

§ 13

Przystępujący do przetargu traci wadium, jeżeli w terminie 30 dni od daty wygrania przetargu nie wpłaci wylicytowanej ceny i nie dopełni wszystkich formalności związanych z nabyciem prawa odrębnej własności lokalu.

III. Tryb przeprowadzania przetargu.

§ 14

1. Rozpoczęcie przetargu odbywa się w miejscu i terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Przetarg jest jawny, a licytację przeprowadza Przewodniczący Komisji Przetargowej.

§ 15

1. Przetarg przeprowadza Komisja powołana zgodnie z postanowieniami § 3 niniejszego Regulaminu.
2. Zakres działania Komisji obejmuje m.in.:
   a) Odczytanie warunków przetargu;
   b) Sprawdzenie tożsamości osób stających do przetargu i sporządzenie imiennej listy;
   c) Potwierdzenie wniesienia wadium poprzez okazanie potwierdzenia wpłaty;
   d) Dopuszczenie do przetargu jedynie osób spełniających warunki podane w ogłoszeniu;
   e) Przeprowadzenie licytacji ceny nabycia prawa odrębnej własności lokalu.

§ 16

1. Przeprowadzenie licytacji, o której mowa w § 15 pkt 5 Regulaminu dokonuje się w następujący sposób:
   a. prowadzący podaje cenę wywoławczą;
   b. uczestnicy licytacji podają ustnie coraz wyższe kwoty dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma kolejnego zgłoszenia wyższej kwoty;
2. Postęp kwoty licytacji nie może być niższy niż 500,00 zł.

§ 17

1. Z przeprowadzonego przetargu, nawet jeśli ten nie dojdzie do skutku, sporządza się protokół, który podpisują wszyscy członkowie Komisji oraz obserwatorzy, o których mowa w § 3 ust. 2 Regulaminu i przedkładają go do akceptacji Zarządowi.
2. Zarząd w terminie 3 dni od przedłożenia mu protokołu, o którym mowa w powyższym ust. 1, podejmuje uchwałę w przedmiocie akceptacji wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego. Czynność ta kończy postępowanie przetargowe.

§ 18

1. Osobę, która wygrała przetarg Zarząd zawiadamia pisemnie o jego wyniku w terminie 5 dni od daty podjęcia uchwały o akceptacji postępowania, o której mowa w § 17 ust. 2 Regulaminu.
2. W zawiadomieniu podaje się sposób i termin załatwienia formalności związanych z podpisaniem umowy notarialnej ustanowienia odrębnej własności lokalu oraz uprzedza o skutkach wynikających z § 13 Regulaminu.
3. Wniesione wadium jest zaliczone na poczet ceny nabycia.

§ 19

1. Przetarg może być odwołany przez Zarząd Spółdzielni bez podania przyczyny do czasu zakończenia postępowania .
2. Spółdzielnia może unieważnić przetarg na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.

IV. Przetarg na nabycie prawa odrębnej własności do lokalu użytkowego, garażu.

§ 20

Spółdzielnia ustanawia prawo odrębnej własności do lokalu użytkowego, garażu po uprzednim przeprowadzeniu przetargu.

§ 21

Przetarg, o którym mowa w § 20 przeprowadzany jest zgodnie z postanowieniami niniejszego Regulaminu.

V. Postanowienia końcowe.

§ 22

Regulamin przetargu powinien być wyłożony do wglądu zainteresowanych w siedzibie Spółdzielni od dnia ukazania się ogłoszenia o przetargu.

§ 23

1. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.
2. Z dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu tracą moc dotychczasowe postanowienia " Regulaminu przetargu na nabycie prawa odrębnej własności do lokalu w Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum" w Lublinie" zatwierdzonego uchwałą Rady Nadzorczej Nr 88/2007 z dnia 05.11.2007r
3. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 11/2017 z dnia 14.03.2017r

Sekretarz
Rady Nadzorczej
Magdalena Przyborowska

Przewodniczący
Rady Nadzorczej
Sławomir Urbanek

Załącznik numer 1
do Regulaminu przetargu na nabycie prawa odrębnej własności do lokalu w Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum” w Lublinie

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum” w Lublinie, ul. Nadbystrzycka 11 ogłasza:

ustny przetarg nieograniczony na nabycie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego, zlokalizowanego przy ul. ..... w Lublinie, o łącznej powierzchni użytkowej ..... m^2.

Cena wywoławcza wynosi ..... zł.

Przetarg odbędzie się w dniu ..... o godz. ..... w siedzibie Spółdzielni przy ul. Nadbystrzyckiej 11.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie na konto Spółdzielni w Banku PeKaO S.A. III O/Lublin numer 61 1240 2382 1111 0000 3895 0838 wadium w wysokości 10 % ceny wywoławczej tj. kwoty ..... zł do dnia ..... z adnotacją „WADIUM – ul .....” i okazanie w dniu przetargu potwierdzenia wpłaty wadium.

Mieszkanie można obejrzeć w dniu ..... w godz. ..... .

Spółdzielnia zastrzega sobie prawo odwołania przetargu bez podania przyczyny do zamknięcia postępowania.

Regulamin przetargu jest wyłożony do wglądu w siedzibie Spółdzielni od dnia ukazania się niniejszego ogłoszenia.

Dodatkowych informacji udziela ..... tel. .....

Zarząd SM „Centrum”