



R E G U L A M I N

przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego

Rozdział 1 POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Regulamin reguluje tryb przeprowadzenia przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu pochodzącego z odzysku.
2. O przeznaczeniu lokalu na przetarg decyduje Zarząd Spółdzielni.
3. Przetargowi w trybie niniejszego regulaminu podlegają:
 - a) lokale mieszkalne wolne w sensie prawnym, co do których wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a lokal został opróżniony i przekazany Spółdzielni zgodnie z art. 11 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. W tym wypadku przeniesienie prawa odrębnej własności lokalu przy podpisaniu aktu notarialnego nastąpi bez opłaty podatku od czynności cywilnoprawnych,
 - b) odzyskane do dyspozycji Spółdzielni lokale mieszkalne inne niż wskazane w punkcie „a”, co do których Zarząd Spółdzielni podjął decyzję o przeznaczeniu ich do zasiedlenia na warunkach przeniesienia prawa odrębnej własności w drodze sprzedaży. W tym wypadku przeniesienie prawa odrębnej własności lokalu przy podpisaniu aktu notarialnego nastąpi po opłacie podatku od czynności cywilnoprawnych w wysokości 2% od kwoty wylicytowanego lokalu.

§ 2

Wyłonienie kandydatów, na rzecz których nastąpi ustanowienie odrębnej własności lokalu, przeprowadza się w postępowaniu publicznym.

§ 3

1. Postępowanie publiczne polega na ogłoszeniu zaproszenia do wzięcia udziału w ustnym przetargu nieograniczonym.
2. Ogłoszenie o przetargu winno być wywieszane w siedzibie Spółdzielni oraz ogłoszone w dzienniku o zasięgu lokalnym przynajmniej na 7 dni przed ustalonym terminem.

3. Wyłonienie kandydata w postępowaniu publicznym dokonuje się w trybie ustnego przetargu nieograniczonego.
4. W wypadku ustanowienia odrębnej własności lokalu, do którego wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, Spółdzielnia ogłasza przetarg nieograniczony nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu.

§ 4

1. Przetarg przeprowadza, na podstawie niniejszego regulaminu, komisja powołana zarządzeniem prezesa OSM.
2. Komisja przetargowa składa się z co najmniej 3 osób.
3. W skład komisji przetargowej wchodzi pracownicy Spółdzielni oraz jeden z członków Rady Nadzorczej.
4. Komisji przetargowej przewodniczy pracownik wyznaczony przez prezesa Zarządu.
5. Zabrania się udziału w komisji przetargowej osobom, które:
 - 1) są członkami rodziny stającego do przetargu lub jego prawnego zastępcy,
 - 2) pozostają ze stającym do przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.
6. Członek komisji, który stwierdził w toku postępowania przetargowego, że mają miejsce okoliczności określone w ust. 5, powinien niezwłocznie wyłączyć się z dalszego postępowania.

§ 5

1. Podczas prowadzenia postępowania przetargowego komisja sporządza protokół zawierający:
 - 1) opis lokalu mieszkalnego,
 - 2) imiona i nazwiska oraz adresy osób ubiegających się o zawarcie umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu na podstawie dowodów tożsamości,
 - 3) informacje o spełnieniu warunków wymaganych od stających do przetargu,
 - 4) uzasadnienie przerwania postępowania lub niedokonania wyboru, jeżeli takie nastąpiło,
 - 5) uzasadnienie dokonania wyboru.

§ 6

Spółdzielnia zobowiązana jest do traktowania na równych warunkach wszystkich osób ubiegających się o ustanowienie odrębnej własności lokalu i do postępowania w sposób gwarantujący zachowanie uczciwej konkurencji.

Rozdział 2

ZASADY PRZEPROWADZANIA PRZETARGÓW

§ 7

1. Przetarg jest organizowany przez Spółdzielnię w celu uzyskania najkorzystniejszej wartości rynkowej mieszkania.
2. W przetargu nieograniczonym mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne.

§ 8

Ogłoszenie o przetargu zawiera co najmniej:

- 1) nazwę i adres Spółdzielni,
- 2) opis i lokalizację lokalu mieszkalnego,
- 3) termin postawienia lokalu do dyspozycji,
- 4) cenę wywoławczą,
- 5) informacje o warunkach, jakie muszą spełniać stający do przetargu,
- 6) miejsce i termin przeprowadzenia przetargu.

§ 9

Osoby stające do przetargu obowiązane są wnieść wadium. Wysokość wadium ustalona przez Zarząd Spółdzielni powinna odpowiadać 10% wartości ceny wywoławczej.

§ 10

1. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium w formie przelewu, po rozstrzygnięciu przetargu, na podane konta bankowe:
 - 1) wszystkich uczestników licytacji oprócz wygrywającego,
 - 2) uczestnika, który odstąpił od przetargu poprzez nieprzystąpienie do licytacji,
 - 3) wszystkich uczestników licytacji w przypadku odwołania przetargu.
2. Przystępujący do przetargu traci wadium jeżeli:
 - 1) w terminie 30 dni od daty wygrania przetargu nie dokona wpłaty wylicytowanej kwoty,
 - 2) nie podpisze umowy.
3. Wysokość wadium wliczona jest w poczet wpłaty wygrywającemu przetarg i nie podlega zwrotowi.

§ 11

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

§ 12

1. Rozpoczęcie przetargu odbędzie się w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu przetargowym.
2. Do zakresu działania powołanej komisji przetargowej należy:
 - 1) odczytanie zasad i warunków przetargowych,
 - 2) sprawdzenie tożsamości osób stających do przetargu i sporządzenie imiennej listy,
 - 3) potwierdzenie zgodności wniesienia wadium,
 - 4) dopuszczenie do uczestnictwa w przetargu nieograniczonym jedynie osób spełniających warunki pkt. 2–3 lub ich pełnomocników (poświadczenie pełnomocnictwa przez wójta, burmistrza, prezydenta miasta, notariusza lub członka Zarządu Spółdzielni wraz z dowodem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa),
 - 5) przeprowadzenie licytacji z zachowaniem następujących zasad:
 - a) prowadzący podaje cenę wywoławczą,
 - b) uczestnicy zgłaszają ustnie w trakcie licytacji kolejne coraz to wyższe kwoty, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszego zgłoszenia
 - c) postąpienie kwoty licytacji nie może być niższe niż 1% ceny wywoławczej.
 - 6) sporządzenie protokołu przetargowego.

§ 13

1. Komisja przetargowa odwoła przetarg, jeżeli nie przystąpi do niej co najmniej jedna osoba spełniająca warunki określone § 9 lub żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje postąpienia kwoty licytacji.
2. Zarząd podejmie w terminie 3 dni od daty przetargu decyzję co do ważności przetargu.
3. Zarząd może stwierdzić nieważność przetargu bez podania przyczyny.

§ 14

Niniejszy regulamin został zatwierdzony przez Zarząd OSM dnia 23.10.2019 r., protokół nr 38/19 i wchodzi w życie z dniem podpisania.

Traci moc regulamin zatwierdzony przez Zarząd OSM dnia 12.10.2007 r., protokół nr 35/07.