

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
Lokatorsko-Własnościowa „ODRA”
55-200 Oława, ul. 1 Maja 22

REGULAMIN PRZETARGU
na pierwszeństwo ustanowienia tytułu prawnego do lokalu
mieszkalnego obowiązujący w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-
Własnościowej „Odra” w Oławie.

Podstawę prawną Regulaminu stanowią przepisy art. 1 ust. 2 pkt.5, art. 11 i art. 17¹¹ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2013 r. poz. 1222 z późn. zm.)

1. Spółdzielnia może zbywać w drodze przetargu ustnego, nieograniczonego lokale mieszkalne wolne w sensie prawnym, stanowiące jej własność.
2. Regulamin określa zasady i tryb przeprowadzenia przetargu na ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego, do którego wygasło spółdzielcze prawo do lokalu.
3. Warunkiem przeniesienia prawa odrębnej własności lokalu jest wpłata wylicytowanej ceny nabycia.
4. Wszelkie koszty związane z czynnościami formalno-prawnymi ponosi osoba, na rzecz której Spółdzielnia ustanawia prawo odrębnej własności. Do kosztów tych zalicza się m. in. wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych, koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym.
5. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne osobiście lub pełnomocnicy tych osób posiadający notarialne pełnomocnictwo do występowania w ich imieniu oraz osoby prawne poprzez swoich przedstawicieli bądź pełnomocników notarialnie upoważnionych.
6. Spółdzielnia zawiadamia o przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu poprzez wywieszenie ogłoszeń w biurach Spółdzielni, na stronie internetowej Spółdzielni oraz publikację ogłoszenia w prasie lokalnej w terminie co najmniej 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
7. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać w szczególności:
 - 1) nazwę i adres Spółdzielni,
 - 2) opis i lokalizację lokalu,
 - 3) kwotę wywoławczą,
 - 4) wysokość wadium oraz termin i sposób jego wniesienia,
 - 5) termin i miejsce przetargu,
 - 6) warunki przetargu lub sposób udostępnienia tych warunków,
 - 7) informacje o terminach udostępnienia lokalu do oględzin,
 - 8) zastrzeżenie o prawie Spółdzielni do odstąpienia od przetargu lub jego unieważnienia bez podania przyczyny, a także prawie do odmowy zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu na zasadach określonych w Regulaminie.
8. Zgłoszenie do przetargu powinno zawierać:
 - 1) określenie danych osobowych oferenta: imię i nazwisko, adres zamieszkania i korespondencyjny, nr PESEL, nr telefonu, w przypadku osoby prawnej odpowiednio nazwę, siedzibę, nr KRS lub nr NIP,
 - 2) Oświadczenie o zapoznaniu się z Regulaminem i przyjęciu określonych w nim warunków przetargu bez zastrzeżeń.

9. Przetarg ma formę przetargu ustnego.
10. Komisję przetargową powołuje Prezes Zarządu.
11. W przetargu mają prawo uczestniczyć członkowie Rady Nadzorczej z głosem doradczym.
12. Przetarg otwiera i prowadzi przewodniczący komisji przetargowej, który zapoznaje uczestników z regulaminem przetargu.
13. Warunkiem uczestniczenia w przetargu jest dokonanie wpłaty wadium w wysokości 5 % wartości rynkowej lokalu w terminie szczegółowo określonym w ogłoszeniu o przetargu.
14. Wadium wpłacone przez oferentów, którzy nie wygrali przetargu, w tym osobom, które w nim nie uczestniczyły, będzie zwrócone w terminie do 7 dni roboczych od rozstrzygnięcia przetargu, a oferentowi, który wygrał przetarg, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia lokalu.
15. Wadium przepada na rzecz Spółdzielni, jeżeli oferent, który wygrał przetarg odstąpi od zawarcia umowy o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu.
16. Cena wywoławcza lokalu wynosi 100% wartości rynkowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym.
17. Wysokość jednego postąpienia określa Zarząd Spółdzielni w ogłoszeniu o przetargu.
18. Dopuszcza się możliwość zgłaszania wielokrotności ustalonego przez Komisję postąpienia w czasie licytacji.
19. Uczestnicy przetargu zgłaszają kolejne postąpienia ceny, dopóki, mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień.
20. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienie nie zostanie przyjęte.
21. Przewodniczący Komisji przetargowej po 3-krotnym wywołaniu ostatniej najwyższej ceny zamyka przetarg, a następnie ogłasza wynik przetargu.
22. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
23. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.
24. Uczestnik, który wygrał przetarg jest zobowiązany w ciągu 30 dni od daty przetargu dopełnić wszelkich formalności związanych ze złożeniem stosownych dokumentów w dziale członkowsko – mieszkaniowym oraz dokonać wymaganej wpłaty wylicytowanej kwoty.
25. Z przeprowadzonego przetargu sporządza się protokół, który powinien zawierać:
 - a) opis lokalu mieszkalnego,
 - b) imię i nazwisko osoby wygrywającej przetarg,
 - c) informację o spełnieniu warunków wymaganych przez oferentów.
26. Zarząd Spółdzielni ma prawo unieważnić przetarg na każdym etapie postępowania bez prawa dochodzenia roszczeń wobec Spółdzielni.
27. 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 w 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 lokalu.
28. Osoba nabywająca prawo do lokalu mieszkalnego ponosić będzie koszty jego eksploatacji od daty zawarcia aktu notarialnego na przeniesienie prawa odrębnej własności lokalu.
29. Regulamin niniejszy został przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni nr 11/2019 z dnia 02 lipca 2019 roku i obowiązuje od dnia uchwalenia.
30. Traci moc Regulamin przetargu na pierwszeństwo ustanowienia tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej nr 5/2008 z dnia 17 czerwca 2008 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej


.....
Halina Machula

Przewodnicząca Rady Nadzorczej


.....
Krystyna Lech

RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
Lokatorsko-Własnościowej „ODRA”
w OŁAWIE

Uchwała Nr 11 / 2019

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej
„Odra” w Oławie
z dnia 02 lipca 2019 r.**

**w sprawie zatwierdzenia Regulaminu przetargu na pierwszeństwo ustanowienia tytułu
prawnego do lokalu mieszkalnego obowiązujący w Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej „Odra” w Oławie**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Odra” w Oławie, działając na podstawie § 52 ust. 1 pkt 34 oraz § 103 ust. 5 Statutu Spółdzielni uchwała, co następuje:

§ 1

**Uchwała się Regulamin przetargu na pierwszeństwo ustanowienia tytułu
prawnego do lokalu mieszkalnego obowiązujący w Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej „Odra” w Oławie.**

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

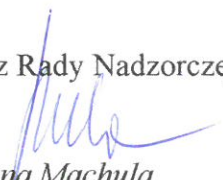
§ 3

Traci moc Regulamin przetargu na pierwszeństwo ustanowienia tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego w SML-W „Odra” w Oławie zatwierdzony Uchwałą nr 5/2008 z dnia 17 czerwca 2008 roku.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej


Halina Machula

RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
Lokatorsko-Własnościowej „ODRA”
w OŁAWIE

Przewodnicząca Rady Nadzorczej


Krystyna Lech