

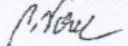
REGULAMIN PRZETARGU

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

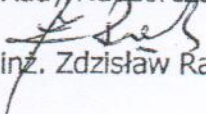
1. Odzyskany przez Spółdzielnię lokal mieszkalny wolny w sensie prawnym, do którego wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do mieszkania może być przez Spółdzielnię zadysponowany na rzecz członka Spółdzielni na warunkach prawa odrębnej własności lokalu, jeżeli do lokalu tego nie-istnieją roszczenia określone w §§ 84 i 85 Statutu.
2. Odzyskany przez Spółdzielnię lokal, do którego wygasło spółdzielcze własnościowe prawo może być przez Spółdzielnię zadysponowany na rzecz członka Spółdzielni na warunkach prawa odrębnej własności lokalu.
3. Pierwszeństwo w nabyciu lokalu mają członkowie, którzy nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i zgłoszą gotowość zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności tego lokalu, o ile wniosą wkład odpowiadający rynkowej wartości lokalu określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.
4. Członkowie, o których mowa w ust. 3 zawiadamiani są pisemnie w kolejności, o której mowa w § 111 ust. 1 Statutu Spółdzielni o możliwości uzyskania prawa odrębnej własności lokalu.
5. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, pierwszeństwo ma członek Spółdzielni o najniższym numerze umowy.
6. Warunkiem przeniesienia prawa odrębnej własności lokalu jest wpłata wartości rynkowej lokalu.
7. Wszelkie koszty związane z czynnościami określonymi w ust. 3 ponosi osoba, na rzecz której Spółdzielnia ustanawia prawo odrębnej własności.
8. Po wyczerpaniu ofert przedkładanych członkom, o których mowa w ust. 3 Spółdzielnia może do lokalu, o którym mowa w ust. 1 i 2 ustanowić tytuł prawny w drodze przetargu nieograniczonego.
9. Zainteresowani zawiadamiani są o przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu poprzez wywieszenie ogłoszeń w budynkach Spółdzielni, na stronie internetowej Spółdzielni oraz publikację ogłoszenia w prasie lokalnej w terminie co najmniej 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
10. Przetarg ma formę przetargu ustnego.

- 11.** Przetarg otwiera i prowadzi przewodniczący komisji przetargowej, który zapoznaje uczestników z regulaminem przetargu.
- 12.** Warunkiem uczestniczenia w przetargu jest dokonanie wpłaty wadium w wysokości 5 % wartości rynkowej lokalu w terminie do dnia przetargu szczegółowo określonym w ogłoszeniu o przetargu.
- 13.** Wadium wpłacone przez oferentów, którzy nie wygrali przetargu będzie zwrócone po zakończeniu przetargu, a oferentowi, który wygrał przetarg zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia lokalu.
- 14.** Wadium przepada na rzecz Spółdzielni, jeżeli oferent, który wygrał przetarg odstąpi od zawarcia umowy o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu.
- 15.** Cena wywoławcza lokalu wynosi 100% wartości rynkowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym.
- 16.** Wysokość jednego postąpienia określa Zarząd Spółdzielni w ogłoszeniu o przetargu.
- 17.** Uczestnicy przetargu zgłaszają kolejne postąpienia ceny, dopóki, mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień.
- 18.** Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienie nie zostanie przyjęte.
- 19.** Przewodniczący Komisji przetargowej po 3-krotnym wywołaniu ostatniej najwyższej ceny zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby, która przetarg wygrała.
- 20.** Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
- 21.** Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.
- 22.** Uczestnik, który wygrał przetarg jest zobowiązany w ciągu 30 dni od daty przetargu dopełnić wszelkich formalności związanych z przyjęciem w poczet członków Spółdzielni oraz wpłacić wylicytowaną kwotę.
- 23.** 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.
- 24.** Zarząd Spółdzielni ma prawo unieważnić przetarg bez podania przyczyny.
- 25.** Regulamin niniejszy został przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni nr 5/2008 z dnia 17 czerwca 2008 roku i obowiązuje od dnia uchwalenia.

26. Traci ważność Regulamin przetargu na pierwszeństwo zawarcia umowy o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego „przetargu o klucze” SML-Wł „Odra” w Oławie przyjętego uchwałą Rady Nadzorczej nr 3/2002 z dnia 16 kwietnia 2002 r.

Sekretarz
Rady Nadzorczej

mgr Maria Nowakowska

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


inż. Zdzisław Rak