

REGULAMIN

w sprawie

trybu przeprowadzania przetargów na ustanowienie i przeniesienia odrębnej własności lokali mieszkalnych odzyskanych w związku z wygaśnięciem spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu lub umowy najmu (z zastrzeżeniem art. 15 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych).

§1

Ilekroć w Regulaminie jest mowa o:

1. członku – należy przez to rozumieć członka Spółdzielni Mieszkaniowej „SAMI - SWOI”
2. Spółdzielni – Spółdzielnia Mieszkaniowa „SAMI - SWOI” z siedzibą w Dąbrowie Górniczej przy ul. Alei Józefa Piłsudskiego 99.

§2

1. Spółdzielnia w przypadku odzyskania lokalu mieszkalnego w wyniku wygaśnięcia lokatorskiego prawa do lokalu lub umowy najmu (z zastrzeżeniem art. 15 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych) ogłasza - nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu - przetarg w formie wyboru ofert na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego, jeżeli jest uregulowany stan prawny nieruchomości gruntowej w rozumieniu art. 113 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. Informację o ogłoszeniu przetargu pisemnego w formie wyboru ofert podaje się do publicznej wiadomości poprzez:
 - a. wywieszenia ogłoszenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni,
 - b. publikację na stronie internetowej Spółdzielni.
3. Ogłoszenie o przetargu ofertowym powinno zawierać:
 - a. adres lokalu będącego przedmiotem przetargu oraz jego powierzchnię użytkową,
 - b. opis lokalu,
 - c. wartość rynkową prawa własności lokalu z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz ułamkową część gruntu,
 - d. informację o terminie oględzin lokalu oraz telefon, pod którym można uzyskać dodatkowe informacje,
 - e. termin i miejsce składania ofert,
 - f. wysokość wadium, termin i sposób wniesienia,
 - g. termin otwarcia ofert i sposób podania informacji o ich wyborze,
4. Wadium ustala Zarząd Spółdzielni i nie może być ono niższe niż 5% wartości rynkowej lokalu przeznaczonego do przetargu.

§3

1. Osoby zainteresowane przetargiem winny złożyć pisemną ofertę w zamkniętej kopercie w siedzibie Spółdzielni w terminie 14 dni od ukazania się ogłoszenia o przetargu.
2. Oferta winna zawierać:
 - a. dane osobowe,
 - b. adres lokalu,
 - c. proponowaną cenę, nie niższą niż wartość wynikająca ze sporządzonego przez Spółdzielnię operatu szacunkowego lokalu.
 - d. potwierdzenie wpłaty wadium wpłaconego na konto PKO BP SA O/Dąbrowa Górnicza nr 26 1020 2498 0000 8902 0017 5182,
 - e. numer konta bankowego celem zwrotu wadium w przypadku nie wygrania przetargu,
 - f. oświadczenie o wyrażeniu zgody na umieszczenie nazwiska w ogłoszeniu o wynikach wyboru ofert.
3. W przetargu mogą brać udział członkowie Spółdzielni oraz osoby spoza Spółdzielni, jeżeli wpłacą wadium w formie i terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu.
4. Oferta osoby, która zawiera najwyższą kwotę powyżej wartości lokalu ogłoszonej w przetargu jest podstawą do zawarcia umowy i ustanowienia odrębnej własności lokalu na jej rzecz. W przypadku gdyby były dwie lub więcej ofert zawierających taką samą, najwyższą kwotę, Komisja przetargowa zaprasza te osoby do przetargu ustnego, ustalając postąpienie w wysokości 500,00 zł.

§4

1. Przystępujący do przetargu mają prawo oględzin mieszkań w terminie ustalonym przez Spółdzielnię.
2. Spółdzielnia oferuje do sprzedaży mieszkania w stanie technicznym z dnia oględzin, bez przeprowadzenia remontu. Remont nabywca wykonuje we własnym zakresie.

§5

W przypadku braku ofert na dany lokal, Zarząd po - uprzednim powiadomieniu osoby mającej ewentualnie roszczenie o zwrot wartości rynkowej lokalu - może obniżyć cenę lokalu i odstąpić od przetargu, sprzedając go na wolnym rynku za 90% jego oszacowanej wartości, a gdyby w terminie 3 miesięcy i taka cena powodowała brak chętnych na jego nabycie – obniżyć cenę o kolejne 10% lub przeznaczy go do wynajmu.

§6

1. Czynności związane z przeprowadzaniem przetargu wykonuje komisja przetargowa w składzie 3 osób, które wyznacza Zarząd Spółdzielni.
2. Komisja przetargowa sporządza protokół z otwarcia ofert, który powinien zawierać następujące informacje:

- a. termin i miejsce otwarcia ofert,
- b. adres lokalu będącego przedmiotem przetargu oraz jego powierzchnię,

- c. osoby przystępujące do przetargu, w tym członków nie mających zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych,
 - d. imię i nazwisko osoby, która wygrała przetarg.
3. Protokół z przetargu podpisuje przewodniczący i członkowie komisji przetargowej.

§7

1. Przetarg uważa się za rozstrzygnięty, nawet jeżeli zostanie złożona tylko jedna oferta.
2. W przypadku przetargu zakończonym wynikiem negatywnym stosuje się przepis §5.

§8

1. Wyniki przetargu ogłasza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni i na stronie internetowej.
2. Wadium osoby wygrywającej przetarg zostanie zaliczone na poczet ceny, a pozostałym osobom - zwrócone w terminie 14 dni od daty ogłoszenia wyników przetargu przelewem bankowym, po potrąceniu kosztów przelewu.

§9

1. W terminie 30 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu lub powiadomienia o wyborze oferty, osoba, której oferta została wybrana winna wpłacić pozostałą część ceny ustaloną w drodze wyboru ofert.
2. Jeżeli ww. czynności nie zostaną dokonane w wyznaczonym terminie lub zainteresowany, który wygrał przetarg złoży rezygnację z ubiegania się o mieszkanie, wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
3. Zgodnie z Ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych z późn. zm. koszt zawarcia aktu notarialnego ustanowienia i przeniesienia odrębnej własności lokalu wraz z kosztami wieczystoksięgowymi ponosi osoba wygrywająca przetarg.

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej nr 48/2009 w dniu 25.05.2009 r., a następnie zmieniony Uchwałą nr 11/2018 z dnia 17.09.2018 r. i Uchwałą nr 1/07/2022 z dnia 4 lipca 2022r.

Na oryginale właściwe podpisy.

Prezes Zarządu

Jacek Pytel