

Regulamin przetargu na ustanowienie prawa do lokalu mieszkalnego w SM „Metalurg”

Podstawa prawna:

- art.11 ust.2, art.17¹¹, art. 17¹² ustawy z dnia 15.12.2000r o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2003r Nr 119, poz.1116 z późn. zmianami),
- Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalurg” w Dąbrowie Górniczej.

§ 1.

Postanowienia Regulaminu określają sposób przeprowadzania przetargów na ustanowienie odrębnej własności lokalu wolnego w sensie prawnym i fizycznym w wypadku wygaśnięcia:

- 1) spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli nie ma osób uprawnionych do pierwszeństwa zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu lub z tego uprawnienia osoby te nie skorzystały,
- 2) spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.

§ 2.

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Metalurg” zwana dalej „Spółdzielnią” ogłasza przetarg w celu wyłonienia osoby, na rzecz której ustanowione zostanie prawo odrębnej własności lokalu położonego w budynku stanowiącym jej własność.
2. W przetargu ograniczonym mogą uczestniczyć osoby fizyczne o pełnej zdolności do czynności prawnych oraz osoby prawne poprzez swoich reprezentantów. Zgodnie z art. 33 kc osobami prawnymi są Skarb Państwa i jednostki organizacyjne, którym przepisy szczególne przyznają osobowość prawną ¹.
3. Prawo odrębnej własności może należeć do kilku osób, z tym że członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom.
4. Prawo odrębnej własności lokalu ustanowione zostanie na rzecz osoby, która wylicytuje najwyższą wartość rynkową lokalu.

§ 3.

1. Przetarg przeprowadza się w I etapie jako ograniczony do członków oczekujących Spółdzielni. W przypadku, gdy przetarg ograniczony nie przyniesie rozstrzygnięcia przeprowadza się przetarg nieograniczony dla wszystkich zainteresowanych.
2. Wadium ustala się w wysokości 5 % wymaganego wkładu budowlanego lub mieszkaniowego.
3. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu, unieważnieniu albo zamknięciu przetargu.
4. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet wylicytowanego wkładu budowlanego lub mieszkaniowego.
5. Osoby przystępujące do przetargu otrzymują znak identyfikacyjny, którym obowiązane są posługiwać się w czasie licytacji.
6. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji przetargowej i ich osoby bliskie, a także osoby, które pozostają z członkami Komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji przetargowej.

¹ osobowość prawną posiadają: państwowe osoby prawne (przedsiębiorstwa państwowe), komunalne (gminy), niepaństwowe (banki, spółdzielnie, fundacje), spółki prawa handlowego wyszczególnione w kodeksie spółek handlowych i innych

BA

§ 4.

1. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Zarząd Spółdzielni.
2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja przetargowa w składzie co najmniej 3 osób.
3. Przewodniczącego oraz członków Komisji wyznacza Zarząd.

§ 5.

1. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać informacje:
 - 1) o cenie wywoławczej,
 - 2) o położeniu lokalu i jego powierzchni,
 - 3) o terminie i miejscu przetargu,
 - 4) o wysokości wadium, opłaty manipulacyjnej oraz terminie, w którym uczestnik przetargu winien je wpłacić na rachunek Spółdzielni,
 - 5) o konieczności przystąpienia do Spółdzielni wygrywającego przetarg,
 - 6) o skutkach uchylecia się przez wygrywającego przetarg od zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu,
 - 7) o możliwości zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru,
 - 8) o numerach telefonów, pod którymi można uzyskać szczegółowe informacje o przetargu.
2. Ogłoszenie o przetargu publikuje się w prasie lokalnej oraz umieszcza na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni w Dąbrowie Górniczej przy ul. Augustynika 17A i stronie internetowej Spółdzielni.
3. Ogłoszenie opublikowane w prasie może być w formie skrótowej i powinno zawierać informacje jak w ust. 1 pkt. 1 –3 oraz zapis, iż pełna treść ogłoszenia opublikowana jest na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni i na stronie internetowej Spółdzielni.

§ 5¹.

W przypadku, gdy przedmiotem przetargu jest ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wybudowanego przy udziale środków KFM, osoby przystępujące do przetargu muszą spełnić kryteria określone w art. 30 ust. 1 pkt. 1 i 2 Ustawy z dnia 26 października 1995 roku o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1070 z póź. zm.) i złożyć w tym zakresie stosowne oświadczenie - według wzoru w załączniku nr 2 wraz deklaracją przystąpienia do grona członków Spółdzielni – załącznik nr 3.

§ 6.

1. Przetarg odbywa się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.
2. Przewodniczący Komisji przetargowej otwiera przetarg przekazując uczestnikom przetargu informacje, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 1-2, 4-6 Regulaminu oraz o terminie wpłaty wkładu budowlanego, wpisowego i udziałów. Podaje imiona i nazwiska osób lub firm, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
3. Przewodniczący Komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej kwoty dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
4. Wysokość postąpienia ustala Zarząd Spółdzielni przed każdym przetargiem.
5. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
6. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej kwoty wywoławczej.
7. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący Komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby lub firmę, która przetarg wygrała.

§ 7.

1. Wymagane jest osobiste uczestnictwo w przetargu. W wyjątkowych sytuacjach możliwy jest udział w przetargu poprzez pełnomocnika ustanowionego w formie notarialnej.
2. Osoby prawne uczestniczą w przetargu przez swoich umocowanych reprezentantów. Przed przystąpieniem do przetargu reprezentanci zobowiązani są przedłożyć dokumenty, z których wynikać będzie ich uprawnienie do reprezentowania osoby prawnej (uwierzytelniony aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego; pełnomocnictwo w oryginale).

§ 8.

1. Wygrywający przetarg zobowiązany jest w terminie 14 dni od ogłoszenia wyniku przetargu wpłacić wylicytowaną kwotę na konto bankowe Spółdzielni.
2. Brak wpłaty wylicytowanej kwoty, o której mowa w ust. 1, odstąpienie od zawarcia umowy powoduje utratę wadium na rzecz Spółdzielni.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, prawo uzyskania lokalu przejmuje osoba, która w licytacji zaoferowała kolejną – najwyższą wylicytowaną kwotę.

§ 9.

1. Po dokonaniu wyboru oferenta Spółdzielnia rozpoczyna procedurę związaną z zawarciem umowy o ustanowienie własności lokalu i przeniesienia własności lokalu na osobę, która wygrała przetarg i dokonała wpłaty wylicytowanej kwoty w pełnej wysokości. W przypadku, gdy przedmiotem przetargu było ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wybudowanego przy udziale środków KFM po wyborze oferenta Spółdzielnia rozpoczyna procedurę związaną z zawarciem ze Spółdzielnią umowy o ustanowienie tego prawa z osobą, która wygrała przetarg i dokonała wpłaty kwot należnych Spółdzielni.
2. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych, koszty sądowe w postępowaniu wieczysto-księgowym, obciążają osobę na rzecz której następuje ustanowienie odrębnej własności lokalu.
3. Osoba wyrywająca przetarg, po zawarciu umowy, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, przejmuje lokal protokołem zdawczo – odbiorczym, w aktualnym jego stanie technicznym. Odnowienie lub remont lokalu osoba wyrywająca przetarg wykonuje we własnym zakresie.
4. Obowiązek uiszczania opłat za lokal ciąży na wygrywającym przetarg od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

§ 10.

Na wniosek osoby, która wygrała przetarg, Zarząd może przyjąć tą osobę w poczet członków, o ile spełnia warunki określone w Statucie Spółdzielni.

§ 11.

1. Komisja przetargowa sporządza protokół z przetargu, który powinien zawierać informacje:
 - 1) o terminie i miejscu przetargu,
 - 2) o przedmiocie przetargu,
 - 3) o wysokości wymaganego wkładu budowlanego (kwocie wywoławczej),
 - 4) o uczestnikach przetargu,
 - 5) o najwyższej kwocie wartości rynkowej lokalu osiągniętej w przetargu,
 - 6) o imieniu, nazwisku i adresie lub firmie i siedzibie osoby wygrywającej przetarg,
 - 7) o imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków Komisji przetargowej,
 - 8) o dacie sporządzenia protokołu.
2. Protokół przetargu podpisują przewodniczący i członkowie Komisji przetargowej.

3. Do protokołu dołącza się pisemne oświadczenia uczestników przetargu wymagane na podstawie § 3 ust.1 niniejszego Regulaminu oraz pisemne zobowiązanie wygrywającego przetarg do wypełnienia wymogów określonych w § 8 Regulaminu.

§ 12.

1. W wypadku nie dojścia do skutku przetargu z powodu nie zgłoszenia się żadnego uczestnika bądź nie przystąpienia do licytacji, Zarząd Spółdzielni może obniżyć cenę wywoławczą od 0 - 20% wartości rynkowej lokalu przy organizowaniu kolejnych przetargów.
2. Zarząd jest zobowiązany uzgodnić kwestie obniżki ceny wywoławczej z Radą Nadzorczą Spółdzielni.

§ 13.

Postanowienia niniejszego regulaminu stosuje się odpowiednio do przetargu na zbycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, w wypadku określonym w art.17¹² ust. 2 i 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 14.

Załącznikiem do Regulaminu jest wzór pisemnego oświadczenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 Regulaminu.

§ 15.

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 20 listopada 2013 r. uchwałą nr 11/2013 i obowiązuje z dniem podjęcia uchwały.

Z dniem wejścia w życie Regulaminu traci moc obowiązujący dotychczas Regulamin przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu w SM „Metalurg” zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 4/2012 z dnia 25 kwietnia 2012 r.

Załącznik nr 1

Dąbrowa Górnicza dnia

OŚWIADCZENIE

Ja niżej podpisana / podpisany oświadczam, że przed przystąpieniem do przetargu na ustanowienie prawa do lokalu mieszkalnego nr przy ul.

zapoznałam/zapoznałem się z treścią Regulaminu przetargu na ustanowienie prawa do lokalu mieszkalnego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalurg” oraz ze stanem technicznym w/w lokalu mieszkalnego, który przyjmuję bez uwag i zastrzeżeń.

.....
(imię i nazwisko)

.....
(adres stałego zam.)

.....
(imiona rodziców)

.....
(seria nr dowodu osobistego i wydany przez Kogo)

.....
(NIP, PESEL)

.....
imię i nazwisko

Załącznik nr 2

.....
adres zamieszkania

.....
tel.

OŚWIADCZENIE

Ja niżej podpisana/y :legitymująca/y się dowodem osobistym seria numer
..... wydanym przez, posiadająca/y PESEL
....., NIP zamieszkała/y
..... oświadczam, że nie posiadam tytułu prawnego do innego lokalu
mieszkalnego w tej samej miejscowości tj. w Dąbrowie Górniczej jak również tytułu tego nie
posiadają osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania.

Oświadczam, że po wygraniu przetargu na ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do
lokalu mieszkalnego nr w budynku przy ul. Starej 12B w Dąbrowie Górniczej zobowiązuję się
wpłacić w terminie 14 dni wylicytowaną kwotę w przetargu oraz udział członkowski w wysokości
..... zł i wpisowe w kwocie zł na konto bankowe Spółdzielni nr 14 1020 2498 0000 8402
0017 5158 PKO B.P. S.A. OC Sosnowiec I Oddział Dąbrowa Górnicza.

Po objęciu przedmiotowego lokalu mieszkalnego zobowiązuję się do spłaty przypadającego na ten lokal
kredytu zaciągniętego przez Spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy wraz
z odsetkami.

Oświadczam, że średni miesięczny dochód brutto przypadający na moje-osobowe gospodarstwo
domowe za roku wynosi zł.

Oświadczam, że podane informacje są prawdziwe.

Jestem świadoma/y, że złożenie informacji niezgodnych ze stanem faktycznym może spowodować
stratę finansową dla Spółdzielni, a w konsekwencji pociągnięcie mnie do odpowiedzialności
odszkodowawczej na podstawie przepisów kodeksu cywilnego, niezależnie od skutków wynikających
z art. 30 ust. 5 pkt 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa
mieszkaniowego oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. z 2000 r. nr 98, poz. 1070 z późn. zm.).

.....
data i miejscowość

.....
czytelny podpis

.....
Imię i Nazwisko

DEKLARACJA PRZYSTĄPIENIA DO SPÓŁDZIELNI

Ja, niżej podpisana(y), zamieszkała(y) w

ul.

wnoszę o przyjęcie mnie w poczet członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalurg”
w Dąbrowie Górniczej ul. Augustynika 17A

Deklaruję słownie: udział(ów) przyjmując
uczestnictwo w pokrywaniu strat Spółdzielni do wysokości zadeklarowanych udziałów.

Data i miejsce urodzenia PESEL

NIP Urząd Skarbowy:

Adres do korespondencji:

Inne (tel. kontaktowy, e-mail)

Wniesienie wkładu mieszkaniowego - budowlanego*

.....
wkład własny - umowa: sprzedaży, darowizny, zamiany itp. - postanowienie o nabyciu spadku*

Dotyczy lokalu:

mieszkalnego - o innym przeznaczeniu*

W przypadku mojej śmierci udział(y) proszę wypłacić:

.....
imię i nazwisko, adres

Po przyjęciu mnie do Spółdzielni zobowiązuję się stosować do przepisów Statutu, regulaminów, uchwał Walnego Zgromadzenia, Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni, w szczególności dbać o dobro i rozwój Spółdzielni oraz uczestniczyć w realizacji jej zadań statutowych, szanować mienie Spółdzielni i dbać o jego zabezpieczenie.

W związku z art. 23 ust. 1 pkt. 1 i ust. 2 Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych; wyrażam zgodę na przetwarzanie przez Spółdzielnię moich danych osobowych podanych przeze mnie w celach związanych z jej działalnością w systemach informatycznych, kartotekach, księgach, wykazach i innych zbiorach ewidencyjnych .

....., dnia

.....
własnoręczny podpis

=====

Przyjęta/y w poczet członków uchwałą Zarządu SM „Metalurg: nr
z dnia

Nr rej członka

.....
pieczętka Spółdzielni i podpisy Zarządu

* niepotrzebne skreślić

**WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU NIEOGRANICZONYM
DLA WSZYSTKICH ZAINTERESOWANYCH**

W przypadku braku rozstrzygnięcia przetargu ograniczonego **w dniu 27 maja br. o godz. 14: 00** odbędzie się w siedzibie SM „Metalurg” przy ul. Augustynika 17A w Dąbrowie Górniczej

Warunki finansowe dotyczące ceny wywołania oraz wysokości wadium podane w przetargu ograniczonym (str. 1) będą obowiązujące dla przystępujących do przetargu nieograniczonego.

Warunki przystąpienia do przetargu nieograniczonego:

1. Dokonanie wpłaty wadium w terminie do 26 maja 2014 r. na konto bankowe Spółdzielni nr 14 1020 2498 0000 8402 0017 5158 w PKO BP Oddział Sosnowiec.
Wadium przepada na rzecz Spółdzielni, jeżeli wygrywający uchyla się od spełnienia warunków tj. dokonania wpłaty wylicytowanej kwoty czy zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu.
2. Złożenia w siedzibie Spółdzielni (pok. 5) do dnia 27 maja 2014 roku r. do godz.13:00 potwierdzenia wpłaty wadium oraz oświadczenia o zapoznaniu się z regulaminem przetargu (dostępnym na stronie internetowej Spółdzielni: WWW.metalurg.com.pl) oraz ze stanem technicznym lokalu.

Spółdzielnia zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru.