

Uchwała numer 37/XXVI/2018

Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi

podjęta w dniu: 16-10-2018

w sprawie: uchwalenia regulaminu postępowania przetargowego SM „Śródmieście” w Łodzi.

Na podstawie §41 ust 1 pkt. 20 Statutu Spółdzielni i §4 ust. 2 pkt. 20 Regulaminu Rady Nadzorczej:

§1

Rada Nadzorcza Spółdzielni „Śródmieście” w Łodzi uchwała Regulamin postępowania przetargowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi.

§2

Dotychczas obowiązujący Regulamin postępowania przetargowego uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej numer 404/XXV/2017 z dnia 17-10-2017 traci ważność.

§3

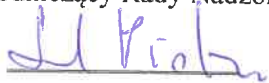
Tekst jednolity uchwalonego regulaminu stanowi załącznik nr 1 uchwały.

§4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu udział wzięło 7 członków Rady. Za uchwałą głosowało 6 członków. Wstrzymali się od głosu: Pani Ewa Niciak-Bednarska.

Przewodniczący Rady Nadzorczej



Lukasz Piotrowski

Sekretarz Rady Nadzorczej



Paweł Stasiak

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„ŚRÓDMIEŚCIE”

Łódź

data

2527 JW

17.10.18 w

Regulamin postępowania przetargowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi

Podstawa prawna:

- 1) ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r, o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U, z 2013 r., poz. 1222 z późn. zm.)
- 2) statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi (zwany dalej „Statutem”)
- 3) regulamin Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi

§1

1. Regulamin określa zasady, formy i tryb przeprowadzania przetargów na:
 - 1) ustanowienie odrębnej własności lokalu, w sytuacji opisanej w § 68 ust. 2 Statutu;
 - 2) zagospodarowanie lokalu w wyniku przetargu, o którym stanowi §87 Statutu;
 - 3) sprzedaż nieruchomości gruntowych Spółdzielni.
2. Niniejszy Regulamin nie wyłącza możliwości przeprowadzania aukcji, o której stanowi §87 Statutu.

§2

1. Celem zagospodarowania nieruchomości Spółdzielnia przeprowadza postępowanie przetargowe, w przypadkach wskazanych w Statucie.
2. Spółdzielnia przeprowadza postępowanie przetargowe w trybie przetargu ograniczonego lub przetargu nieograniczonego.
3. Ogłoszenie o przeprowadzeniu przetargu zamieszcza się w prasie lokalnej co najmniej 60 dni przed wyznaczonym terminem przetargu oraz w siedzibie Spółdzielni, na stronie internetowej Spółdzielni oraz serwisach ogłoszeniowych otodom.pl, olx.pl i allegro.pl.
4. Ogłoszenie o przetargu zawiera informacje o przedmiocie przeprowadzonego przetargu, w szczególności:
 - 1) oznaczenie i położenie lokalu, jego powierzchnię użytkową oraz liczbę pomieszczeń, zaś w przypadku nieruchomości gruntowych ich położenie oraz numer księgi wieczystej;
 - 2) cenę wywoławczą określoną stosownie do wartości rynkowej nieruchomości obliczoną według wyceny rzeczoznawcy majątkowego;
 - 3) warunki przetargu ograniczonego lub warunki przetargu nieograniczonego, w

- przypadku nierozstrzygnięcia lub niedojścia do skutku przetargu ograniczonego;
- 4) w przypadku przeprowadzenia przetargu ograniczonego - termin do złożenia pisemnej oferty ze zobowiązaniem się do zawarcia umowy o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu, wpłacenia wadium oraz zapłaty wartości lokalu lub nieruchomości gruntowej;
 - 5) oznaczenie miejsca i terminu przeprowadzania przetargu;
 - 6) wysokość i termin wniesienia wadium;
 - 7) informację o możliwości zapoznania się z wyceną rzeczoznawcy oraz regulaminem postępowania przetargowego;
 - 8) termin udostępnienia lokalu w celu zapoznania się z jego stanem technicznym;
 - 9) zastrzeżenie o prawie odstąpienia od przeprowadzenia przetargu bez podania przyczyny;
 - 10) numer rachunku bankowego Spółdzielni;
 - 11) ogłoszenia internetowe muszą zawierać zdjęcia poglądowe wszystkich pomieszczeń i graficzny plan lokalu.

§3

1. W celu przeprowadzenia przetargu Zarząd Spółdzielni powołuje Komisję Przetargową liczącą od 3 do 5 osób.
2. Członków Komisji Zarząd powołuje na podstawie rekomendacji Prezydium Rady Nadzorczej.
3. Rada Nadzorcza może delegować swoich przedstawicieli do składu komisji.
4. Komisja wybiera ze swego grona Przewodniczącego, który prowadzi postępowanie przetargowe.
5. Członkowie Komisji Przetargowej i Zarządu Spółdzielni nie mogą nabywać nieruchomości w przetargu.

§4

1. W terminie wskazanym w ogłoszeniu Komisja Przetargowa ujawnia treść wszystkich ofert i wybiera oferenta zgodnie z przepisami niniejszego paragrafu.
2. W przypadku przetargów dotyczących lokali użytkowych o zastosowaniu komercyjnym (powierzchnie o funkcji biurowej, usługowej itp.) pierwszeństwo w nabyciu lokalu mają ich dotychczasowi najemcy, jeżeli stosunek najmu lokalu trwa nie krócej niż 6 miesięcy.
3. W przypadku przetargów dotyczących mieszkań i lokali użytkowych o funkcjach nie związanych z działalnością komercyjną (lokali stanowiących komórki lokatorskie,

poddasza i tym podobne) pierwszeństwo w nabyciu lokalu mają ich dotychczasowi najemcy

4. Warunkiem ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu na rzecz osób wymienionych w ust. 2 i 3 jest wpłata wartości rynkowej lokalu pomniejszonej o wniesione wadium,
5. Wartość rynkową lokalu ustala powołany przez Zarząd rzeczoznawca majątkowy ds. wyceny nieruchomości.
6. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych, dokonanych przy zawieraniu umów, o jakich mowa w niniejszym paragrafie, oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają osobę, na rzecz której dokonywane jest przeniesienie własności Sokalu.

§5

1. W przypadku braku osób uprawnionych do zawarcia umowy na podstawie §4 ust 2 i 3, Spółdzielnia przeprowadza przetarg nieograniczony w formie ustnej licytacji.
2. W licytacji mogą wziąć udział osoby posiadające pełną zdolność do czynności prawnych, które wpłacą na rachunek bankowy Spółdzielni wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej i wyrażą pisemną zgodę na przetwarzanie ich danych osobowych w celu przeprowadzenia opisaney w Regulaminie procedury przetargowej.
3. Stawienie się jednego licytanta nie wstrzymuje postępowania, z tym że cenę nabycia podwyższa się o kwotę jednego postąpienia.

§6

1. Wadium wnosi się na rachunek bankowy Spółdzielni najpóźniej na dwa dni przed terminem licytacji. Przystępujący do licytacji powinien okazać się dowodem wpłaty.
2. Za termin wniesienia wadium uznaje się datę zaksięgowania kwoty na rachunku bankowym Spółdzielni.
3. Wadium wniesione przez uczestnika, który wylicytował najwyższą cenę, zalicza się na poczet wylicytowanej ceny nabycia.
4. Wadium wniesione przez pozostałych uczestników podlega zwrotowi w ciągu 48 godzin, przelewem bankowym na wskazany przez uczestnika rachunek bankowy, w wysokości nominalnej.
5. Wadium przepada na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście”, jeżeli uczestnik, który wygrał przetarg, uchyla się od wniesienia pozostałej części wylicytowanej kwoty lub uchyla się od zawarcia umowy o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu w terminie 60 dni od dnia licytacji.

§7

1. Przewodniczący Komisji Przetargowej przed rozpoczęciem licytacji podaje wysokość ceny wywoławczej wskazanej w ogłoszeniu i wysokość postąpienia nie niższą niż 1% szacowanej wartości nieruchomości, wzywając uczestników do zgłaszania proponowanej ceny. Zaoferowana cena przestaje wiązać, gdy inny licytant zaoferuje cenę wyższą.
2. Jeżeli pomimo trzykrotnego ogłoszenia tej samej wysokości, żaden z uczestników nie zgłosi kolejnego postąpienia, przewodniczący zamyka licytację i wymienia licytanta, który zaoferował najwyższą cenę.
3. Osoba, która wygrała przetarg, składa pisemne zobowiązanie wpłaty reszty wylicytowanej kwoty w terminie 60 dni wraz ze zobowiązaniem się do zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu, a w przypadku sprzedaży nieruchomości zawarcia umowy sprzedaży oraz pokrycia kosztów notarialnych i sądowych.
4. Warunkiem ustanowienia odrębnej własności lokalu albo zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości na rzecz licytanta jest wpłata wylicytowanej kwoty, pomniejszonej o kwotę wpłaconego przez uczestnika wadium.
6. Postanowienia §6 stosuje się odpowiednio.

§8

1. Spółdzielnia przekazuje lokal protokołem zdawczo-odbiorczym.
2. W przypadku, gdy nabywcą lokalu nie jest konsument, Spółdzielnia wyłącza prawa z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne lokalu.
3. Osoba obejmująca lokal, w przypadku gdy umożliwiono jej w terminie wskazanym w ogłoszeniu zapoznanie się ze stanem lokalu, nie jest uprawniona do późniejszego zgłaszania roszczeń do jego stanu technicznego i wyposażenia.

§9

Z wpływów uzyskanych w postępowaniu przetargowym Spółdzielnia odprowadza do budżetu państwa nominalną kwotę umorzenia kredytu lub środków publicznych, z których skorzystała, w części przypadającej na lokal.

§10

1. Z przebiegu licytacji sporządza się protokół zawierający:
 - 1) oznaczenie miejsca i czasu licytacji;
 - 2) imiona i nazwiska członków Komisji Przetargowej i osoby prowadzącej licytację;
 - 3) przedmiot licytacji, wysokość kwoty wywoławczej, wysokość wadium, wysokość postąpienia;
 - 4) sporządzoną przez rzeczoznawcę wycenę;
 - 5) informacje o uczestnikach licytacji wraz z ich zgodą na przetwarzanie danych osobowych;
 - 6) przebieg licytacji;
 - 7) imię, nazwisko, miejsce zamieszkania uczestnika wygrywającego przetarg i wysokość wylicytowanej kwoty,
2. Protokół podpisują członkowie Komisji Przetargowej.
3. Protokół jest dostępny do wglądu dla członków Spółdzielni i przechowywany w siedzibie Spółdzielni co najmniej 10 lat.

§11

1. Jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu, o którym mowa w §5, lub nie doszło do zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu po przeprowadzeniu przetargu nieograniczonego, Spółdzielnia ogłasza przetarg w drugim terminie, na którym cena wywoławcza może być niższa o 10%, lub ogłasza następne terminy przetargu, na których cena wywoławcza może być obniżona o kolejne 10%. Postępowanie jest prowadzone na zasadach określonych w niniejszym regulaminie.
2. Jeżeli po dwukrotnym obniżeniu wartości lokalu przetarg nie doszedł do skutku stosownie do ustępu 1, Spółdzielnia ogłasza przetarg, przy czym cena wywoławcza jest określona na podstawie nowego oszacowania wartości rynkowej nieruchomości.

§12

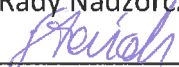
1. Zasady określone w niniejszym regulaminie stosuje się odpowiednio w przypadku, gdy Spółdzielni nie przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego gruntu, na którym wybudowano budynek, w którym znajduje się lokal mieszkalny wolny w znaczeniu prawnym, lub Zarząd Spółdzielni nie podjął jeszcze uchwały określającej przedmiot odrębnej własności lokali w tej nieruchomości.
2. W przypadku określonym w ust. 1 Spółdzielnia przeprowadza postępowanie przetargowe na uzyskanie ekspektatywy odrębnej własności lokalu. Zawarcie umowy z

osobą wyłonioną w drodze przetargu ograniczonego lub nieograniczonego następuje w formie aktu notarialnego na koszt tej osoby.

§13

Niniejszy regulamin został przyjęty przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 37/XXVI/2018 z dnia 16-10-2018 r. i obowiązuje z dniem uchwalenia.

Sekretarz
Rady Nadzorczej



Przewodniczący
Rady Nadzorczej

