

REGULAMIN

(tekst jednolity z dnia 13 lipca 2017 r.)

organizowania i przeprowadzania przetargów na zbywanie lokali mieszkalnych będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej „PRZYMORZE” w Świnoujściu.

§ 1

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa „PRZYMORZE” w Świnoujściu zbywa lokale mieszkalne będące w jej zasobach w drodze ustnego przetargu, który może przybrać formę nieograniczonego lub ograniczonego.
2. Przetarg nieograniczony polega na zaproszeniu nieograniczonej liczby oferentów, a przetarg ograniczony skierowany jest do wybranej grupy uczestników (np. członków SM Przymorze).
3. Decyzję o wyborze formy przetargu podejmuje Zarząd za zgodą Rady Nadzorczej.
4. W przypadku braku rozstrzygnięcia w przetargu ograniczonym, Zarząd na wniosek Rady nadzorczej ogłasza przetarg nieograniczony, skierowany do osób nie będących członkami Spółdzielni i do osób nie zamieszkujących w Jej zasobach.

§ 2

1. Warunki przetargu tj. cenę wywoławczą zbywanego lokalu mieszkalnego, wysokość wadium, termin przetargu określa Zarząd Spółdzielni, po uzyskaniu aprobaty Rady Nadzorczej.
2. Warunki, o których mowa w pkt. 1 określone są w oparciu o wycenę zbywanego lokalu mieszkalnego, sporządzoną przez rzeczoznawcę majątkowego z uwzględnieniem sytuacji na lokalnym rynku nieruchomości.

§ 3

1. Ogłoszenie o przetargu podaje się do wiadomości w środkach masowego przekazu (prasa, telewizja, radio, internet) oraz przez umieszczenie informacji na tablicy ogłoszeń w biurze Spółdzielni, co najmniej na 14 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
2. Ogłoszenie o przetargu na zbycie lokalu mieszkalnego zawiera:
 - a) określenie przedmiotu przetargu;
 - b) cenę wywoławczą, postąpienie
 - c) termin i miejsce przetargu;
 - d) wysokość wadium i termin jego wpłacenia oraz numer rachunku bankowego, na który należy wpłacić wadium,
 - e) pouczenie o przepadku wadium w razie uchylenia się zwycięzcy przetargu od zawarcia umowy w wyznaczonym terminie lub uchylenia się od wpłaty zaoferowanej kwoty,
 - f) zastrzeżenie, że Spółdzielnia przysługuje prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny;
 - g) informację na temat miejsca, gdzie można zapoznać się z regulaminem przetargu.
 - h) informację gdzie i w jakim terminie można się zapoznać ze stanem technicznym lokalu.

§4

1. Osoba przystępująca do przetargu winna wpłacić na rachunek bankowy Spółdzielni wadium w wysokości nie mniejszej niż 10 % ceny wywoławczej najpóźniej na 1 dzień przed datą przetargu (data wpływu środków na rachunek Spółdzielni). Wadium - w stosunku do osoby wygrywającej przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia lokalu w drodze przetargu.
2. Wadium - w stosunku do uczestnika przegrywającego przetarg lub osoby, która zrezygnowała z udziału w przetargu przed dniem jego rozstrzygnięcia zwraca się niezwłocznie po zakończeniu przetargu, nie później niż 3 dnia roboczego, na podany przez uczestnika rachunek bankowy.
3. Wadium ulega przepadkowi w razie uchYLENIA się uczestnika przetargu, który przetarg wygrał od zawarcia umowy lub od wpłaty zaoferowanej kwoty.

§ 5

1. Przetarg otwiera Przewodniczący Komisji przetargowej, informując uczestników o warunkach przetargu, oraz o zbywanej w przetargu nieruchomości.
2. Przetarg wygrywa osoba, która w trakcie przetargu zgłosi najwyższą kwotę na zbywany przez Spółdzielnię lokal mieszkalny i po trzykrotnym wywołaniu, kwota ta zostanie przybita przez prowadzącego przetarg.
3. Jeżeli w trakcie przetargu inny uczestnik zgłosi wyższą kwotę za licytowaną nieruchomość, dotychczas zgłoszona kwota przestaje wiązać uczestników przetargu.
4. Postąpienie uczestnika przetargu musi wynosić nie mniej niż 2 % ceny wywoławczej z zaokrągleniem wzwyż do pełnego tysiąca.

§ 6

1. Przetarg może się odbyć gdy do udziału w nim zgłosi się przynajmniej jeden uczestnik.
2. Jeżeli do przetargu przystąpi jeden uczestnik, wówczas zbywany lokal mieszkalny może być sprzedany po cenie wywoławczej.
3. Jeżeli w wyniku pierwszego przetargu przedmiotowy lokal nie znalazł nabywców Zarząd Spółdzielni ogłasza drugi przetarg, po określeniu przez Radę Nadzorczą ceny zbywanego lokalu.

§7

1. Dla przeprowadzenia procedury przetargowej Zarząd Spółdzielni powołuje komisję przetargową w składzie co najmniej 3 - osobowym.
2. W składzie komisji winien uczestniczyć przynajmniej jeden członek Zarządu.
3. W komisji powołanej do przeprowadzania przetargu nie mogą uczestniczyć osoby bliskie uczestników przetargu.

§ 8

1. Każdy z uczestników przetargu przed przystąpieniem do przetargu winien zapoznać się z regulaminem przeprowadzania przetargów.
2. Wszelkie dokumenty identyfikujące uczestnika przetargu mogą być przedstawione w formie oryginałów lub kserokopii potwierdzonych przez Spółdzielnię.

§4

1. Osoba przystępująca do przetargu winna wpłacić na rachunek bankowy Spółdzielni wadium w wysokości nie mniejszej niż 10 % ceny wywoławczej najpóźniej na 1 dzień przed datą przetargu (data wpływu środków na rachunek Spółdzielni). Wadium - w stosunku do osoby wygrywającej przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia lokalu w drodze przetargu.
2. Wadium - w stosunku do uczestnika przegrywającego przetarg lub osoby, która zrezygnowała z udziału w przetargu przed dniem jego rozstrzygnięcia zwraca się niezwłocznie po zakończeniu przetargu, nie później niż 3 dnia roboczego, na podany przez uczestnika rachunek bankowy.
3. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylecia się uczestnika przetargu, który przetarg wygrał od zawarcia umowy lub od wpłaty zaoferowanej kwoty.

§ 5

1. Przetarg otwiera Przewodniczący Komisji przetargowej, informując uczestników o warunkach przetargu, oraz o zbywanej w przetargu nieruchomości.
2. Przetarg wygrywa osoba, która w trakcie przetargu zgłosi najwyższą kwotę na zbywany przez Spółdzielnię lokal mieszkalny i po trzykrotnym wywołaniu, kwota ta zostanie przybita przez prowadzącego przetarg.
3. Jeżeli w trakcie przetargu inny uczestnik zgłosi wyższą kwotę za licytowaną nieruchomość, dotychczas zgłoszona kwota przestaje wiązać uczestników przetargu.
4. Postąpienie uczestnika przetargu musi wynosić nie mniej niż 2 % ceny wywoławczej z zaokrągleniem wzwyż do pełnego tysiąca.

§ 6

1. Przetarg może się odbyć gdy do udziału w nim zgłosi się przynajmniej jeden uczestnik.
2. Jeżeli do przetargu przystąpi jeden uczestnik, wówczas zbywany lokal mieszkalny może być sprzedany po cenie wywoławczej.
3. Jeżeli w wyniku pierwszego przetargu przedmiotowy lokal nie znalazł nabywców Zarząd Spółdzielni ogłasza drugi przetarg, po określeniu przez Radę Nadzorczą ceny zbywanego lokalu.

§7

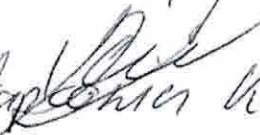
1. Dla przeprowadzenia procedury przetargowej Zarząd Spółdzielni powołuje komisję przetargową w składzie co najmniej 3 - osobowym.
2. W składzie komisji winien uczestniczyć przynajmniej jeden członek Zarządu.
3. W komisji powołanej do przeprowadzania przetargu nie mogą uczestniczyć osoby bliskie uczestników przetargu.

§ 8

1. Każdy z uczestników przetargu przed przystąpieniem do przetargu winien zapoznać się z regulaminem przeprowadzania przetargów.
2. Wszelkie dokumenty identyfikujące uczestnika przetargu mogą być przedstawione w formie oryginałów lub kserokopii potwierdzonych przez Spółdzielnię.

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni na posiedzeniu w dniu 13 lipca 2017 r. i wchodzi w życie z dniem zatwierdzenia.

Artur Janiak


Przewodniczącą Rady

Ostapchenko Kyrilaf