

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"CHEMIK"
72-009 POLICE, ul. Rowckiego 42
tel. 091-42 44 080

Załącznik do Uchwały nr 17/IV/2003
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
„Chemik” z dnia 16.05.2003r.

REGULAMIN

przetargu na ustanowienie spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego

Rozdział I
POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Zbycia spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego dokonuje się w trybie ustnego przetargu nieograniczonego.
2. Ustanowienia spółdzielczego prawa na rzecz osoby fizycznej lub prawnej wyłonionej w ustnym postępowaniu przetargowym Spółdzielnia dokonuje na zasadach wynikających ze Statutu Spółdzielni i zgodnie z obowiązującą ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 2

1. Przetargi ustne przeprowadza komisja powołana spośród pracowników Spółdzielni przez Zarząd.
2. W komisji nie mogą brać udziału osoby, które:
 - 1) są członkami rodziny stawającego do przetargu lub jego prawnego następcy,
 - 2) pozostają ze stawającym do przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.
3. Na okoliczności, o których mowa w ust. 2, członkowie komisji składają pisemne oświadczenie przed rozpoczęciem przetargu ustnego.

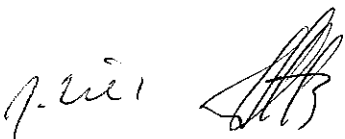
§ 3

Z przeprowadzonego postępowania przetargowego komisja sporządza protokół, który zawiera:

- 1) oznaczenie lokalu mieszkalnego,
- 2) imiona i nazwiska oraz adresy osób ubiegających się o ustanowienie spółdzielczego prawa do lokalu (na podstawie dowodów tożsamości),
- 3) informacje o spełnieniu warunków wymaganych od stawających do przetargu,
- 4) uzasadnienie przerwania postępowania lub niedokonania wyboru, jeżeli takie zdarzenia wystąpiły,
- 5) wynik przetargu i uzasadnienie dokonania wyboru.

§ 4

1. Ceną wywoławczą jest wartość wkładu budowlanego ustalona na podstawie wyceny rzeczoznawcy majątkowego w sposób następujący:
 - 1) w pierwszym przetargu w wysokości wartości szacunkowej lokalu,
 - 2) w drugim przetargu w wysokości nie niższej niż 90% wartości szacunkowej lokalu,
 - 3) w trzecim przetargu w wysokości nie niższej niż 85% wartości szacunkowej lokalu,z zastrzeżeniem ust. 3.



2. Wkład budowlany obejmuje wartość rynkową lokalu oraz wartość udziału w gruncie lub w prawie wieczystego użytkowania gruntu.
3. Wkład mieszkaniowy stanowi 30% wkładu budowlanego ustalonego na podstawie ust. 1 pkt 1 i ust. 2.
4. Nadwyżka kwoty uzyskanej w drodze przetargu ponad wymagany wkład przeznaczona jest na pokrycie zadłużenia a w dalszej kolejności na fundusz remontowy.
5. Koszty przetargu tj. koszty ogłoszenia i koszty wyceny rzeczoznawcy majątkowego pokrywa wygrywający.

Rozdział II

USTNY PRZETARG NIEOGRANICZONY

§ 5

W przetargu nieograniczonym mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne, które spełniają warunki przyjęcia na członka Spółdzielni.

§ 6

Spółdzielnia zaprasza do udziału w przetargu zamieszczając ogłoszenie w swojej siedzibie oraz za pośrednictwem prasy codziennej o zasięgu odpowiadającym działalności Spółdzielni, a jeżeli Zarząd uzna to za wskazane również w TV KAB Police.

§ 7

Ogłoszenie o przetargu zawiera co najmniej:


- 1) nazwę i adres Spółdzielni,
- 2) opis i lokalizację lokalu mieszkalnego,
- 3) informacje o terminie, w którym można obejrzeć lokal,
- 4) warunki postawienia lokalu do dyspozycji,
- 5) cenę wywoławczą wraz z informacją, iż jest ona równoważna z wkładem,
- 6) informacje o warunkach, jakie muszą spełniać stawający do przetargu,
- 7) miejsce i termin przeprowadzenia przetargu,
- 8) informacje o możliwości zapoznania się z treścią regulaminu przetargu.

§ 8

Wyznaczony przez Spółdzielnię termin przetargu nie może być krótszy niż 7 dni od daty ukazania się ogłoszenia.

§ 9

1. Osoby stawające do przetargu obowiązane są wnieść wadium.
2. Wysokość wadium ustala Zarząd Spółdzielni w granicach 7 % ceny wywoławczej.

przei 

§ 10

1. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium w terminie 3 dni w przypadku:
 - 1) zakończenia postępowania przetargowego wszystkim uczestnikom licytacji, oprócz wygrywającego,
 - 2) wycofania chęci uczestnictwa w przetargu, jeżeli to nastąpiło przed rozpoczęciem licytacji,
 - 3) odwołania przetargu.
2. Przystępujący do przetargu traci wadium, jeżeli:
 - 1) nie stawi się na licytacji,
 - 2) w terminie 30 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu nie dopełni formalności niezbędnych do uzyskania członkostwa spółdzielni i nie uiści wylicytowanej ceny.W uzasadnionych przypadkach Zarząd może przedłużyć wskazany termin na czas określony, nie dłuższy niż 60 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.
3. Wadium wpłacone przez osobę, która wygrała przetarg zostaje zaliczone na poczet:
 - 1) kosztów przetargu,
 - 2) opłat na pokrycie przypadających na ten lokal kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi za pierwsze 30 lub 60 dni od dnia następnego po dniu przetargu,
 - 3) wylicytowanej ceny.

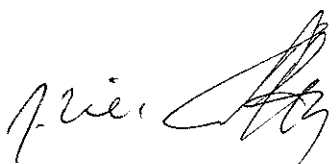
§ 11

1. Osoby stawające do przetargu zobowiązane są do przestrzegania zasad zawartych w niniejszym regulaminie.
2. Regulamin przetargowy winien być wyłożony do wglądu w siedzibie Spółdzielni od dnia ukazania się ogłoszenia o przetargu.

§ 12

Komisja przetargowa przeprowadza przetarg przez:

- 1) odczytanie warunków przetargowych,
- 2) sprawdzenie tożsamości osób stawających do przetargu i sporządzenie imiennej listy,
- 3) potwierdzenie wniesienia wadium,
- 4) dopuszczenie do uczestnictwa w przetargu jedynie osób spełniających warunki określone w pkt 2 i 3 lub ich pełnomocników (poświadczenie pełnomocnictwa przez notariusza),
- 5) przeprowadzenie licytacji, która odbywa się w następujący sposób:
 - prowadzący podaje cenę wywoławczą,
 - uczestnicy zgłaszają ustnie w trakcie licytacji oferowane kwoty, przy czym postąpienie nie może być niższe niż 100 zł lub krotność tej kwoty,
 - prowadzący kończy licytację, gdy po trzykrotnym wywołaniu ostatnio zaoferowanej kwoty nikt z uczestników przetargu nie zaoferuje kwoty wyższej,
- 6) ustne ogłoszenie wyników przetargu,
- 7) sporządzenie protokołu przetargowego, o którym mowa w § 3.



§ 13

Przetarg jest ważny, gdy do licytacji przystąpi co najmniej jedna osoba i dokona co najmniej jednego postąpienia.

§ 14


Wygrywający przetarg obowiązany jest uiszczać opłaty na pokrycie przypadających na ten lokal kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, począwszy od dnia następnego po dniu przetargu.

Rozdział III POSTANOWIENIA KOŃCOWE

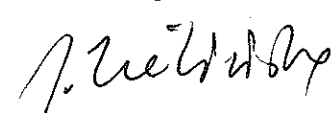
§ 15

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 16 maja 2003r. Uchwałą nr 17 / IV/2003.

ZASTĘPCA PRZEWODNICZĄCEGO
SEKRETARZ RADY

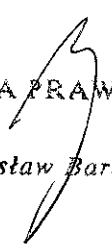

(Piotr Kwinta)

PRZEWODNICZĄCY RADY


(Jadwiga Zielińska)

RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„CHEMIK“
w Policach, ul. Bankowa 11

RADCA PRAWNY


mgr Lesław Barcew

UCHWAŁA nr 17/IV2003

**RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „CHEMIK” W
POLICACH Z DNIA 16 MAJA 2003 r.**

**w sprawie : zatwierdzenie Regulaminu przetargu na ustanowienie spółdzielczego
prawa do lokalu mieszkalnego.**

Na podstawie § 39 ust. 1 pkt 8 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Chemicz”, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Chemicz” uchwala, co następuje:

§ 1

Zatwierdza się Regulamin przetargu na ustanowienie spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Traci moc Regulamin przetargu na ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego zatwierdzony Uchwałą nr 32/IV/2001 Rady Nadzorczej z dnia 17.09.2001r.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

**ZASTĘPCA PRZEWODNICZĄCEGO
SEKRETARZ RADY**

PRZEWODNICZĄCY RADY

**RADA NADZORCZA
(Piotr Kwinta) SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„CHEMIK”
w Policach, ul. Bankowa 11**

J. Zielińska
(Jadwiga Zielińska)

RADCA PRAWNY

mgr Lesław Barcew
mgr Lesław Barcew

Otrzymałem
1. AC *[signature]*
2. RG *[signature]*
3. GK *[signature]*
4. KC *[signature]*