

U C H W A Ł A Nr 7/2019

**Rady Nadzorczej Bialskiej Spółdzielni
Mieszkaniowej „ZGODA” w Białej Podlaskiej
z dnia 25 marca 2019r.**

***w sprawie uchwalenia regulaminu określającego tryb i zasady
przeprowadzania przetargu na ustanowienie i przeniesienie odrębnej
własności lokali***

Na podstawie § 122 ust. 1 pkt 18 w związku z § 22 ust. 6 Statutu Bialskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „ZGODA” w Białej Podlaskiej uwzględniając opinię Komisji Organizacyjno-Samorządowej Rady Nadzorczej *u c h w a ł a s i ę*, co następuje:

§ 1

Uchwala się „Regulamin określający tryb i zasady przeprowadzania przetargu na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokali” obowiązujący w Bialskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „ZGODA” w Białej Podlaskiej, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Traci moc Uchwała Nr 3/2011 Rady Nadzorczej Bialskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „ZGODA” z dnia 24 lutego 2011r. w sprawie uchwalenia „Regulaminu określającego tryb i zasady przeprowadzania przetargu na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu” obowiązujący w Bialskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „ZGODA” w Białej Podlaskiej.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Agnieszka Schmidtke
RADCA PRAWNY
16/3/19

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

Rada Nadzorcza
Bialskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
„ZGODA”
w Białej Podlaskiej

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

**BIALSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„ZGODA”
W BIAŁEJ PODLASKIEJ**

REGULAMIN

**określający tryb i zasady przeprowadzania przetargu na
ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokali**

Podstawa prawna:

- art. 11 ust. 2 i art. 17¹² Ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2018r. poz. 845 t.j.).
- art. 70¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. kodeks cywilny (Dz. U. z 2018r. poz. 1025 t.j.).
- § 22 Statutu Spółdzielni.

Biała Podlaska, 2019r.

§1

1. Przedmiotem przetargu jest ustanowienie prawa odrębnej własności lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu, co do których spółdzielcze prawo do lokalu przeszło na własność Spółdzielni.
2. Ustalenie pierwszeństwa na zawarcie umowy o ustanowienie prawa odrębnej własności lokali przeprowadza się w formie ustnego przetargu nieograniczonego.
3. Warunkiem zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie prawa odrębnej własności jest złożenie przez uczestnika przetargu najkorzystniejszej oferty.
4. W przypadku, gdy przedmiotem przetargu jest więcej niż jeden lokal, postępowanie przetargowe prowadzi się odrębnie dla każdego prawa.

§ 2

1. Organizatorem przetargu jest Zarząd Spółdzielni, który przed ogłoszeniem przetargu określa:
 - 1) zakres przetargu,
 - 2) termin przetargu,
 - 3) skład komisji przetargowej,
 - 4) cenę wywoławczą stanowiącą wartość rynkową lokalu.
2. Przetarg ogłaszany jest za pośrednictwem prasy lokalnej, strony internetowej Spółdzielni. Ponadto można również ogłoszenie o przetargu umieścić na tablicy ogłoszeń w biurze Spółdzielni i biurach administracji osiedlowych.

§3

1. Ogłoszenie o przetargu winno ukazać się na co najmniej 7 dni przed datą ustaloną na jego przeprowadzenie.
2. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:
 - 1/ nazwę i siedzibę Spółdzielni,
 - 2/ opis lokalu stanowiącego przedmiot przetargu, a w szczególności: adres, kondygnację, powierzchnię i ilość pomieszczeń,
 - 3/ termin, w którym można obejrzeć lokal,
 - 4/ cenę wywoławczą,
 - 5/ wysokość wadium oraz termin i miejsce jego wpłaty,
 - 6/ termin i miejsce przeprowadzenia przetargu,
 - 7/ warunki jakie winien spełniać przystępujący do przetargu.
3. Ponadto ogłoszenie o przetargu może zawierać:
 - 1/ zastrzeżenie o dopuszczalności zmiany lub odwołania ogłoszenia lub warunków przetargu,
 - 2/ informację o zasadach wpłaty wadium,
 - 3/ wskazanie przypadków w jakich przystępujący do przetargu może wadium utracić,
 - 4/ informacje o możliwości zapoznania się z wyciągiem niniejszego regulaminu oraz innymi dokumentami związanymi z przedmiotem przetargu.

§4

1. Do przeprowadzenia przetargu Zarząd powołuje Komisję Przetargową składającą się z nie mniej niż 3 osób, przy zachowaniu zasady nieparzystej liczby członków.
2. W pracach Komisji Przetargowej nie mogą uczestniczyć osoby, które:
 - 1/ są spokrewnione z przystępującym do przetargu lub ich pełnomocnikami,
 - 2/ pozostają ze stawającymi do przetargu w takim stosunku prawnym i faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co ich bezstronności.
3. Członek komisji, który w trakcie postępowania przetargowego stwierdzi okoliczności, o których mowa w ust. 2 powinien natychmiast wyłączyć się z dalszego postępowania.
4. Do zadań komisji przetargowej należy:
 - 1/ zapoznanie uczestników z warunkami przetargu,
 - 2/ sprawdzenie tożsamości osób stawających do przetargu, spełnienia przez nich kryteriów przetargowych i sporządzenie imiennej listy uczestników,
 - 3/ sprawdzenie wniesienia wadium,
 - 4/ dopuszczenie do uczestnictwa osób zgodnie z zakresem ogłoszonego przetargu,
 - 5/ przeprowadzenie postępowania przetargowego,
 - 6/ sporządzenie protokołu z przetargu.

§5

1. Przetarg (aukcję), do której przystąpi jedna osoba uważa się za ważny.
2. Osoby stawające do przetargu obowiązane są wnieść wadium, które wynosi co najmniej 5% ceny wywoławczej. Wysokość wadium każdorazowo ustala Zarząd Spółdzielni.
3. Wadium ma być wnoszone w pieniądzu w kasie lub na rachunek na bankowy Spółdzielni.

§ 6

1. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium z chwilą:
 - 1/ zakończenia postępowania przetargowego wszystkim uczestnikom przetargu z włączeniem Uczestnika, o którym mowa w ust. 3,
 - 2/ wycofania się z uczestnictwa w przetargu, jeżeli nastąpiło przed licytacją.
2. Uczestnik przetargu traci wadium jeżeli, w terminie 30 dni od daty przybicia nie dokonał na rzecz Spółdzielni wpłaty zaoferowanej ceny na poczt wkładu budowlanego lub uchylił się od zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.
3. Uczestnikowi wygrywającemu przetarg wadium zalicza się na poczet zaoferowanej ceny.

§ 7

1. W przypadku nie wyłonienia nabywcy lokalu w drodze pierwszego przetargu, Spółdzielnia ogłasza kolejny przetarg.

2. Cenę wywoławczą lokalu, w przypadku określonym w ust. 1 określa Zarząd Spółdzielni.
3. W postępowaniu przetargowym, o którym mowa w ust. 1 nie może uczestniczyć osoba, która w pierwszym postępowaniu przetargowym uchyliła się od zawarcia umowy lub nie spełniła warunków wymaganych do jej zawarcia.

§ 8

1. Rozpoczęcie przetargu odbywa się w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu przetargu.
2. Prowadzący przetarg przewodniczący Komisji Przetargowej stwierdza zachowanie warunków niezbędnych do jego ważności oraz podaje uczestnikom przetargu:
 - 1/ zasady jego prowadzenia (licytacji).
 - 2/ informacje o lokalu stanowiącym przedmiot przetargu,
 - 3/ cenę wywoławczą.
3. Licytacja odbywa się poprzez wyłonienie kolejnych postąpień przez uczestników przetargu nie niższych niż 1000złotych, dopóki mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszego zgłoszenia postąpienia, przewodniczący Komisji Przetargowej niezwłocznie udziela przybicia. Czynność ta kończy przetarg.
4. Bezpośrednio po zakończeniu przetargu przewodniczący Komisji Przetargowej ogłasza jego wynik.

§ 9

1. Z przebiegu przetargu Komisja Przetargowa sporządza protokół, który podpisują wszyscy jej członkowie.
2. Protokół powinien zawierać:
 - 1/ skład Komisji Przetargowej,
 - 2/ termin i miejsce przetargu,
 - 3/ oznaczenie lokalu stanowiącego przedmiot przetargu,
 - 4/ liczbę osób uczestniczących w przetargu, ich imiona i nazwiska,
 - 5/ imię i nazwisko osoby, która zadeklarowała najkorzystniejszą cenę,
 - 6/ uzyskaną w wyniku przetargu cenę.

§ 10

Dokonany przez Komisję Przetargową wybór osoby uprawnionej stanowi podstawę dla Zarządu Spółdzielni do zawarcia stosownej umowy o ustanowienie i przeniesienie własności lokalu.

§ 11

Osoby przystępujące do przetargu zobowiązanie się do zapoznania się i przestrzegania warunków przetargu i składają się na tą okoliczność oświadczenie wg wzoru stanowiącego załącznik do regulaminu.

§ 12

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Białskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „ZGODA” w Białej Podlaskiej Uchwałą Nr 7 /2019 z dnia 25 marca 2019r. i wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Rada Nadzorcza
Białskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
„ZGODA”
w Białej Podlaskiej

