

REGULAMIN
przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego
w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej "RETKINIA-PÓŁUDNIE" w Łodzi.

Podstawę prawną niniejszego regulaminu stanowi art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 15.XII.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn. Dz.U. 119/03 poz.1116 z późn. zm.) w związku z §24 Statutu Spółdzielni.

§ 1

Zarząd Spółdzielni w ciągu 3 miesięcy od zdania Spółdzielni opróżnionego lokalu mieszkalnego, do którego wygasło lokatorskie prawo, ogłasza przetarg ustny (licytację) na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, na warunkach określonych niniejszym regulaminem.

§ 2

1. O postawieniu lokalu do przetargu Zarząd zamieszcza ogłoszenie w poczytnym dzienniku lokalnym, na tablicy informacyjnej w siedzibie Spółdzielni, na klatkach schodowych bloków na terenie osiedla oraz na stronie internetowej Spółdzielni.
2. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać co najmniej:
 - 1/ nazwę i siedzibę Spółdzielni,
 - 2/ oznaczenie lokalu przez podanie jego miejsca położenia, powierzchni, liczby pomieszczeń,
 - 3/ kwotę wywoławczą,
 - 4/ wysokość i sposób wniesienia wadium,
 - 5/ oznaczenie czasu i miejsca przeprowadzenia przetargu,
 - 6/ zastrzeżenie o prawie odstąpienia od przeprowadzenia przetargu bez podania przyczyn,
 - 7/ informacje o miejscu, w którym uczestniczący mogą zapoznać się z regulaminem przetargu,
 - 8/ informacje o sposobie udostępnienia lokalu do oglądania.

§ 3

1. W licytacji mogą brać udział pełnoletnie osoby fizyczne oraz osoby prawne, które wpłacą wadium w wysokości stanowiącej 10% kwoty wywoławczej.
2. Uczestnik przetargu może brać udział w licytacji przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika. Pełnomocnictwo winno być udzielone w formie pisemnej.
3. Wadium wnosi się na konto Spółdzielni, najpóźniej do godziny 12:00 na dzień przed rozpoczęciem licytacji. Potwierdzenie wniesienia wadium oferent okazuje przed licytacją.
4. Wadium wniesione przez uczestnika, który uzyskał ostateczne przybicie zalicza się na poczet wylicytowanej ceny.
5. Wadium wniesione przez pozostałych uczestników licytacji podlega zwrotowi w następnym dniu po przeprowadzeniu licytacji na konto wnoszącego wadium.
6. Jeżeli uczestnik, który uzyskał ostateczne przybicie nie wnieśli wylicytowanej kwoty w ciągu 30 dni od odbycia licytacji, wadium przepada na rzecz Spółdzielni. Na umotywowany wniosek zainteresowanego termin ten może zostać przedłużony do 60 dni. Po bezskutecznym upływie terminów, o których mowa wyżej uprawnienie do zawarcia umowy wygasa.

§ 4

1. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa powoływana przez Prezesa Zarządu.
2. O przetargu Zarząd powiadamia Radę Nadzorczą, która może delegować obserwatorów przetargu.
3. Przetarg przeprowadza się w formie ustnej licytacji.
4. Postąpienie ustala Komisja Przetargowa przed rozpoczęciem przetargu. Postąpienie nie może być mniejsze niż 500 zł /pięćset złotych/.
5. Komisja Przetargowa przed przystąpieniem do licytacji sprawdza dane osobowe uczestników licytacji. Osoby fizyczne na podstawie dokumentu tożsamości (dowód osobisty, paszport), a osoby prawne na podstawie odpisu z właściwego rejestru oraz dokumentów tożsamości reprezentantów.

§ 5

1. Rozpoczynając licytację przewodniczący Komisji:
 - 1/ informuje uczestników o przedmiocie licytacji, kwocie wywoławczej i wysokości postąpienia oraz o terminie uiszczenia wylicytowanej kwoty,
 - 2/ wymienia uczestników licytacji,
 - 3/ informuje o skutkach uchylecia się uczestnika, który uzyskał ostateczne przybicie od wniesienia wylicytowanej kwoty w terminie określonym w § 3 ust. 6.
2. Przewodniczący Komisji ogłasza cenę wywoławczą i zaprasza uczestników do zgłaszania postąpienia.

Jeżeli mimo 3-krotnego ogłoszenia ceny wywoławczej żaden z uczestników nie zgłosi postąpienia, przewodniczący zamyka licytację.
3. Przewodniczący Komisji ogłasza kolejno wyższe ceny zgłaszane ustnie przez uczestników licytacji dopóty, dopóki mimo 3-krotnego ogłoszenia tej ceny nie ma dalszego postąpienia.
4. Po ustaniu postąpień, przewodniczący Komisji po trzecim ogłoszeniu ostatnio zgłoszonej kwoty, zamyka licytację i udziela przybicia licytantowi, który zgłosił najwyższą kwotę, wymieniając uczestnika, który wygrał przetarg.
5. Przetarg dochodzi do skutku, jeżeli przystąpi do niego co najmniej jeden uczestnik, a cena nabycia jest wyższa od ceny wywoławczej o co najmniej jedno postąpienie.

§ 6

1. Z przebiegu licytacji sekretarz Komisji sporządza protokół zawierający:
 - 1/ oznaczenie miejsca i daty licytacji,
 - 2/ imiona i nazwiska członków Komisji i osoby prowadzącej licytację,
 - 3/ przedmiot licytacji,
 - 4/ wysokość kwoty wywoławczej, wadium, postąpienia,
 - 5/ informację o uczestnikach licytacji,
 - 6/ najwyższą zaoferowaną kwotę,
 - 7/ imię, nazwisko i miejsce zamieszkania osoby fizycznej, która wygrała przetarg i wysokość wylicytowanej przez nią kwoty, bądź nazwę i siedzibę osoby prawnej, a także imię i nazwisko jej reprezentanta oraz wysokość wylicytowanej przez nią kwoty.
2. Protokół podpisują wszyscy członkowie Komisji.

§ 7

1. Osoba wygrywająca przetarg, po zapłaceniu wylicytowanej kwoty podpisuje ze Spółdzielnią akt notarialny przenoszący własność lokalu. Koszty zawarcia umowy notarialnej oraz koszty postępowania wieczystoksięgowego ponosi nabywca lokalu.

2. Osoba, która wygrała przetarg, do zawarcia umowy notarialnej może być reprezentowana przez pełnomocnika na podstawie udzielonego pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego.

§ 8

1. W przypadku niesprzedania lokalu z powodu braku chętnych, Spółdzielnia w ciągu 30 dni organizuje drugi przetarg.
2. Jeżeli drugi przetarg nie wyłoni nabywcy, Spółdzielnia w ciągu 30 dni organizuje kolejny przetarg obniżając cenę wywoławczą do poziomu nie niższego niż $\frac{3}{4}$ kwoty oszacowania.
3. W przypadku, gdy wyłonienie nabywcy w 3 przetargu okaże się niemożliwe ze względu na obiektywne okoliczności zmniejszające atrakcyjność lokalu, Zarząd może ustalić inną cenę wywoławczą w porozumieniu z osobami uprawnionymi do otrzymania wartości rynkowej lokalu.

§ 9

Uchyła się Regulamin przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia – Południe” w Łodzi” uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 25.08.2011 r. Uchwałą nr 64.

§ 10

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 18.11.2014 r. i z tym dniem wchodzi w życie.