

Uchwała Rady Nadzorczej Nr 4/IV/2009
z dnia 17 kwietnia 2009r.

REGULAMIN
przeprowadzania przetargu w celu wyłonienia oferenta, z którym
Spółdzielnia zawrze umowę własności lokalu, garażu lub umowę najmu w
Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie

§ 1

O przeprowadzaniu przetargu decyduje Zarząd Spółdzielni po spełnieniu warunków określonych w art. 11 ust. 2 , 17¹¹ ust. 1, 17¹² ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2003r. Nr 119 poz.1116, z późn. zm.) i Statucie Spółdzielni.

§ 2

Przetarg jest organizowany w celu:

- 1/ uzyskania najkorzystniejszej oferty wartości rynkowej lokalu , garażu.
- 2/ uzyskania najkorzystniejszej wysokości czynszu najmu lokalu , garażu.

§ 3

Wygranie przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu, garażu lub umowy najmu lokalu , garażu.

§ 4

1. Zarząd Spółdzielni decyduje o formie przeprowadzonego przetargu, (nieograniczonego lub ograniczonego do członków Spółdzielni) .
2. Zarząd Spółdzielni ustala cenę wywoławczą dla przetargu na najem lokali, garaży.
3. Ceną wywoławczą w przetargu na wyłonienie oferenta na zawarcie umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu, garażu jest wartość rynkowa lokalu , garażu ustalona na podstawie przepisów Działu IV ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t.Dzu. z 2004r. Nr261 poz.2603 , z późn. zm.)

§ 5

Spółdzielnia zaprasza do udziału w przetargu zamieszczając ogłoszenia w miejscu publicznym w swojej siedzibie i klatkach schodowych w swoich zasobach oraz innych zwyczajowo przyjętych (tablice ogłoszeń w mieście).

§ 6

Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać co najmniej:

- 1/ nazwę i adres Spółdzielni
- 2/ opis i lokalizację lokalu, garażu
- 3/ cenę wywoławczą
- 4/ miejsce i termin przeprowadzenia przetargu
- 5/ wysokość i termin wniesienia wadium

§ 7

1. Skład komisji przetargowej zatwierdza Zarząd Spółdzielni. W komisji przetargowej winien uczestniczyć przynajmniej jeden członek Rady Nadzorczej.
2. Udziału pracach komisji nie mogą brać osoby, które:
 - a/ są członkami rodziny stającej do przetargu lub jego pełnomocnika,
 - b/ pozostają ze stawającym do przetargu lub jego pełnomocnikiem w takim stosunku prawnym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.

§ 8

1. Osoby stawające do przetargu obowiązane są wnieść wadium w wysokości ustalonej przez Zarząd Spółdzielni.
2. Wadium przepada, gdy wygrywający przetarg nie podpisze umowy lub nie spełni warunków licytacyjnych.
3. Zwrotu wadium dokonuje się z chwilą:
 - a/ zakończenia postępowania przetargowego z wyjątkiem wygrywającego przetarg,
 - b/ odwołania przetargu.

§ 9

1. Osoby stające do przetargu powinny zapoznać się z niniejszym regulaminem, który winien być wyłożony do wglądu w siedzibie Spółdzielni.
2. Regulamin winien być odczytany przez prowadzącego przetarg przed jego rozpoczęciem.
3. Skutki nie zapoznania się z regulaminem ponoszą osoby przystępujące do przetargu.

§ 10

Zarząd Spółdzielni spośród członków komisji przetargowej wyznacza osobę prowadzącą przetarg.

§ 11

Prowadzący przetarg wywołuje przetarg.

§ 12

1. Po wywołaniu przetargu, prowadzący przetarg podaje do wiadomości:
 - a/ przedmiot przetargu
 - b/ cenę wywoławczą
 - c/ wysokość wadium
 - d/ termin uiszczenia ceny ustalonej w przetargu
 - e/ zmiany w stanie faktycznym i prawnym przedmiotu przetargu.
 - f/ wysokości postąpienia
2. W przypadku prowadzenia przetargu w stosunku do wielu przedmiotów, prowadzący przetarg podaje wiadomość z ust. 1 oddzielnie dla każdego przedmiotu przetargu.

§ 13

Stawienie się jednego licytanta wystarcza do odbycia przetargu.

§ 14

Przed rozpoczęciem licytacji prowadzący przetarg:

- 1/ dokonuje sprawdzenia tożsamości osób stawających do przetargu oraz sprawdza czy przystępujący do przetargu odpowiada jego warunkom,
- 2/ stwierdza, który z uczestników przetargu złożył wadium na dany przedmiot przetargu i może przystąpić do licytacji.

§ 15

Licytacja rozpoczyna się od wywołania ceny przedmiotu przetargu.

§ 16

1. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywołania.
2. Zaoferowana cena przestaje wiązać licytanta, gdy inny licytant zaoferuje cenę wyższą.
3. Po ustaniu postąpień prowadzący przetarg uprzedzając obecnych, że po trzecim obwieszczeniu dalsze postąpienia nie będą przyjęte, zamyka licytację i udziela przebiccia licytantowi, który zaoferował najwyższą cenę.

§ 17

Z chwilą przebiccia następuje ustalenie osoby zobowiązanej do zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu, garażu lub umowy najmu lokalu, garażu.

§ 18

Wygrywający przetarg jest zobowiązany do uiszczenia wartości ustalonej w przetargu oraz do zawarcia stosownej umowy w terminie ustalonym przez Zarząd i podanym do wiadomości wygrywającego przetarg przez komisję przetargową.

§ 19

1. Złożone wadium licytanta, który wygrał przetarg ulega zaliczeniu na poczet wkładu lub czynszu.
2. Nie zawarcie umowy w obowiązującym terminie powoduje utratę wniesionego wadium na rzecz Spółdzielni.

§ 20

Z przebiegu. przetargu sporządza się protokół, który podpisują członkowie komisji przetargowej.

§ 21

Do przetargu nie dochodzi, jeżeli nikt do niego nie przystąpił lub nie nastąpiło przynajmniej jedno postąpienie.

§ 22

Unieważnienie przetargu może nastąpić bez podania przyczyn.

§ 23

Unieważnienie przetargu komisja przetargowa ogłasza poprzez ustne lub pisemne powiadomienie przystępujących do przetargu.

§ 24

W przypadku nie dojścia do przetargu z uwagi na brak zainteresowania, Zarząd Spółdzielni decyduje o ponownym ogłoszeniu przetargu.

§ 25

Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Radę Nadzorczą w dniu **17 kwietnia 2009 roku**. Protokół Nr 2/2009.