

TEKST JEDNOLITY

REGULAMIN S.M. „DOMHUT” przeprowadzania przetargów na ustanowienie odrębnej własności lokali

Na podstawie przepisów Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku - o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 845) oraz Statutu S.M. „DOMHUT” w Warszawie ustala się, co następuje:

§ 1

Regulamin ma zastosowanie do lokali będących własnością Spółdzielni.

§ 2

1. Przedmiotem przetargu jest ustanowienie odrębnej własności lokalu stanowiącego własność Spółdzielni.
2. Wartość rynkowa lokalu określana jest na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego wyznaczonego przez Spółdzielnię.
3. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osobiście lub przez pełnomocnika umocowanego w formie aktu notarialnego.
4. Osoba wygrywająca przetarg zobowiązana jest do wpłacenia zaoferowanej ceny nabycia lokalu, ponieść koszty wyceny lokalu oraz koszty notarialne i sądowe związane z ustanowieniem odrębnej własności lokalu.

§ 3

W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego lub prawa najmu lokalu, Zarząd Spółdzielni ogłasza przetarg ustny nieograniczony na ustanowienie odrębnej własności lokalu.

§ 4

1. Cena wywoławcza zostaje ustalona według wartości rynkowej lokalu.
2. Wadium ustala się w wysokości 10 % ceny wywoławczej.
3. Wysokość kwoty stanowiącej jednokrotne postąpienie ustala się w wysokości 1 % wartości rynkowej lokalu.
4. Przetarg uważa się za rozstrzygnięty, jeżeli nikt nie dokonuje już postąpień, pomimo trzykrotnego wezwania przez prowadzącego przetarg.
5. Wygrywającym przetarg jest oferent, który zadeklarował najwyższą cenę.

§ 5

1. Zawiadomienie o przetargu Zarząd wywiesza w formie ogłoszenia: na stronie internetowej Spółdzielni, w siedzibie Spółdzielni, jak również na tablicach ogłoszeń na klatkach schodowych w budynkach Spółdzielni na osiedlach „WRZECIONO” i „BIELANY” oraz daje ogłoszenie w rubryce poświęconej obrotowi nieruchomościami w poczytnej prasie codziennej lub na popularnej stronie internetowej.
2. Termin przetargu nie może być wyznaczony wcześniej niż 14 dni od daty ukazania się ogłoszenia.

§ 6

Ogłoszenie o przetargu zawierać powinno:

- 1) nazwę i adres siedziby Spółdzielni,
- 2) lokalizację i metraż lokalu,
- 3) cenę wywoławczą obejmującą wartość rynkową lokalu,
- 4) miejsce i termin przeprowadzenia przetargu,
- 5) wysokość wniesienia wymaganego wadium,
- 6) wysokość postąpienia,
- 7) termin udostępnienia lokalu do oglądania przed przetargiem,
- 8) wzmiankę, że przetarg może być unieważniony w całości lub w części bez podania przyczyn.

§ 7

Do obowiązków przystępującego do przetargu oferenta należy:

- 1) uiszczenie wymaganego wadium, najpóźniej w dniu przetargu przed jego rozpoczęciem na konto Spółdzielni; dowód wpłaty stanowi dokument warunkujący uczestnictwo w przetargu,
- 2) złożenie oświadczenia, że w przypadku uchylenia się od podpisania umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu wpłacone wadium ulega przepadkowi.

§ 8

1. Przystępujący do przetargu traci wadium, jeżeli w terminie określonym w § 10 nie ureguluje wylicytowanej kwoty oraz nie dopełni wszystkich formalności związanych z przeniesieniem własności lokalu.
2. Wadium jest zaliczane na poczet wylicytowanej ceny osobie wygrywającej przetarg i nie podlega zwrotowi.
3. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium w terminie do 3 dni w przypadku:
 - 1) zakończenia postępowania przetargowego- wszystkim uczestnikom z wyjątkiem wygrywającego,
 - 2) unieważnienia przetargu.

§ 9

Postępowanie przetargowe, w którym występuje jeden oferent, uważa się za prawidłowe i przetarg jest ważny pod warunkiem, że zaferowana cena jest wyższa od kwoty podanej w ogłoszeniu o co najmniej jedno postąpienie.

§ 10

Osoba, która wygrała przetarg zobowiązana jest:

- 1) wpłacić na konto Spółdzielni wartość ceny nabycia lokalu w terminie 30 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu,
- 2) pokryć koszty operatu szacunkowego,
- 3) wnosić opłaty z tytułu eksploatacji lokalu i na fundusz remontowy naliczone przez dział księgowości od pierwszego dnia miesiąca następującego po dacie przetargu zgodnie ze Statutem,
- 4) pokryć w całości koszty remontu lokalu.

§ 11

1. Przetarg przeprowadza się komisyjnie.
2. Komisję przetargową w 4-6 osobowym składzie stanowią: przewodniczący i sekretarz Komisji - wybrani spośród zatrudnionych w Spółdzielni pracowników przez Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Komisji – wytypowany przedstawiciel Rady Nadzorczej, Komisji Lokalowej oraz przewodniczący Rad Osiedli.
3. Przetarg przeprowadza przewodniczący Komisji.
4. Z postępowania przetargowego sekretarz Komisji sporządza protokół zatwierdzający jego przebieg oraz dokonane ustalenia.

§ 12

Spółdzielnia zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

§ 13

1. Postępowanie przetargowe nie ma zastosowania do najemców garaży w budynkach mieszkalnych, którzy nabyli tytuł prawny przed nowelizacją Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych obowiązującą od dnia 31 lipca 2007 r., ubiegających się o ustanowienie prawa odrębnej własności.
2. Najemcy zobowiązani są uiścić wartość rynkową lokalu (garażu) na podstawie aktualnego operatu szacunkowego, sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego wyznaczonego przez Spółdzielnię.
3. Koszt operatu szacunkowego oraz koszt sporządzenia aktu notarialnego ponosi najemca.

§ 14

1. Powyższy Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „DOMHUT” w dniu 20.09.2018 r. Uchwałą nr 44/IX/2018 i wchodzi w życie z dniem podjęcia.
2. Z dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu traci moc obowiązującą dotychczasowy „Regulamin S.M. „DOMHUT” przeprowadzania przetargów na ustanowienie odrębnej własności lokali” zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 26/VII/2011 z dnia 22.09.2011 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Agata Minich

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Łukasz Izdebski