

Uchwała nr 22/2019

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 30 sierpnia 2019 roku,

w sprawie: regulaminu dotyczącego zasad organizowania przetargów na sprzedaż nieruchomości oraz ustanawiania odrębnej własności lokali w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.

Na podstawie art. 46 §2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (Dz. U. z 2018 r. poz. 1285 z późn. zm.), § 54 ust. 1 pkt 8 lit. „n” Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie uchwalonego przez Walne Zgromadzenie uchwałą nr 12/2018 z dnia 08-09 czerwca 2018 roku Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie uchwała co następuje:

§ 1

Uchwala się regulamin dotyczący zasad organizowania przetargów na sprzedaż nieruchomości oraz ustanawiania odrębnej własności lokali w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Traci moc Uchwała nr 25/2010 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 30 listopada 2010 roku w sprawie organizowania przetargów na sprzedaż nieruchomości w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosowało 8 członków Rady Nadzorczej:

8 głosów "za",

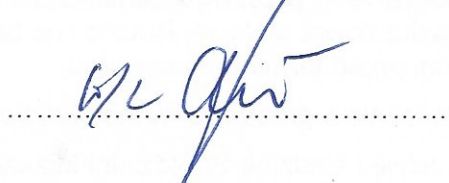
0 głosów "przeciw",

0 głosów "wstrzymujących się".

Sekretarz Rady Nadzorczej
Jan Śmielewski



Przewodniczący Rady Nadzorczej
Andrzej Czerniatowicz



REGULAMIN

dotyczący zasad organizowania przetargów na sprzedaż nieruchomości oraz ustanawiania odrębnej własności lokali w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.

I. Postanowienia ogólne

§ 1

Regulamin określa obowiązujące w Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zasady organizowania przetargów na sprzedaż nieruchomości oraz ustanawiania odrębnej własności lokali.

§ 2

Organizatorem przetargu na sprzedaż nieruchomości oraz ustanawianie odrębnej własności lokali w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie jest Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.

II. Przetarg

§ 3

1. Sprzedaż nieruchomości oraz ustanawianie odrębnej własności lokali odbywa się w drodze publicznego przetargu ustnego (licytacji), a w razie odstąpienia od przetargu w trybie przyjęcia oferty albo negocjacji.
2. Wyklucza się z przetargu osoby fizyczne i prawne, które zalegają z opłatami wobec Spółdzielni.

§ 4

Cena wywoławcza w pierwszym przetargu nie może być niższa niż jej aktualna wartość rynkowa ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego w formie operatu szacunkowego.

§ 5

1. Sprzedaż nieruchomości oraz ustanowienie odrębnej własności lokali w pierwszym i drugim przetargu nie może nastąpić za cenę niższą niż cena wywoławcza.
2. W przypadku niewyłonienia nabywcy w dwóch przetargach sprzedaż nieruchomości oraz ustanowienie odrębnej własności lokali może nastąpić w drodze trzeciego przetargu z zastosowaniem ceny wywoławczej w wysokości nie niższej niż 2/3 ceny wywoławczej z pierwszego przetargu.
3. W przypadku niewyłonienia nabywcy lokalu w trzech przetargach sprzedaż nieruchomości oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu może nastąpić w drodze przyjęcia oferty lub negocjacji prowadzonych przez Zarząd Spółdzielni, jednakże za cenę nie niższą niż 2/3 ceny wywoławczej z pierwszego przetargu.

III. Ogłoszenie przetargu

§ 6

Przed ogłoszeniem przetargu winna być sporządzona dokumentacja zawierająca:

- 1) operat szacunkowy,
- 2) aktualny odpis z księgi wieczystej w przypadku sprzedaży nieruchomości,
- 3) wymaganą dokumentację geodezyjną.

§ 7

1. Ogłoszenie o przetargu zamieszcza się w prasie lokalnej, na stronie internetowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie i na tablicach ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni, nie później niż na 14 dni przed terminem przetargu.
2. Ogłoszenie o przetargu winno określać w szczególności:
 - 1) nazwę i siedzibę Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie,

- 2) dokładne określenie przedmiotu przetargu,
 - 3) miejsce i termin przeprowadzenia przetargu,
 - 4) wysokość ceny wywoławczej,
 - 5) wysokość wadium oraz sposób i termin wpłacenia wadium,
 - 6) informację, że jeżeli żaden z uczestników licytacji nie zaoferuje co najmniej ceny wywoławczej, wadium przepada na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie,
 - 7) oznaczenie terminu oględzin przedmiotu przetargu,
 - 8) zastrzeżenie o możliwości unieważnienia przetargu bez podania przyczyn,
 - 9) informację o miejscu uzyskania danych o warunkach przetargu,
 - 10) informację o obowiązku pokrycia przez nabywcę kosztów zawarcia umowy sprzedaży.
3. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej przedmiotu przetargu.
 4. Wadium powinno być wnoszone przelewem na rachunek bankowy Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.

IV. Przebieg przetargu

§ 8

1. Przetarg prowadzi komisja przetargowa składająca się z co najmniej trzech osób.
2. Pracami komisji przetargowej kieruje jej przewodniczący, do którego zadań należy w szczególności:
 - a) nadzorowanie prawidłowego przeprowadzenia postępowania przetargowego,
 - b) nadzorowanie prawidłowego prowadzenia dokumentacji postępowania przetargowego,

§ 9

Złożenie jednej ważnej oferty wystarcza do przeprowadzenia przetargu.

§10

1. Przetarg ustny odbywa się w drodze licytacji.
2. Licytację prowadzi przewodniczący komisji przetargowej.
3. Komisja przetargowa przed wywołaniem licytacji sprawdza czy uczestnicy licytacji wnieśli wadium w terminie i wysokości wymaganej przez Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.
4. Do licytacji dopuszczone są osoby, które wniosły wadium w terminie i wysokości wymaganej przez Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.
5. Po wywołaniu licytacji przewodniczący komisji przetargowej podaje do wiadomości:
 - 1) przedmiot przetargu,
 - 2) cenę wywoławczą,
 - 3) wysokość postąpienia,
 - 4) termin uiszczenia ceny,
 - 5) zmiany w stanie faktycznym lub prawnym przedmiotu przetargu.
6. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej.
7. Oferta złożona w toku licytacji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik licytacji złoży ofertę korzystniejszą albo licytacja zostanie zamknięta bez wybrania którejkolwiek z ofert.
8. Po ustaniu postąpień prowadzący licytację, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu zamknięcia licytacji i udziela przybicia uczestnikowi licytacji, który zaoferował najwyższą cenę.

9. Wadium wniesione przez uczestnika licytacji, którego oferta została wybrana, zostanie zaliczone na poczet ceny sprzedaży nieruchomości lub ceny ustanowienia odrębnej własności lokalu.
10. Wadium wniesione przez uczestników licytacji, których oferty nie zostały wybrane, zostanie niezwłocznie zwrócone, po zatwierdzeniu wyników przetargu przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.
11. Uczestnik licytacji, którego oferta została wybrana traci prawa wynikające z przybicia a wniesione przez niego wadium przepada na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w przypadku, gdy uczestnik licytacji nie uiszczy całej ceny w terminie określonym przez Spółdzielnię lub uchyli się od zawarcia umowy.

§ 11

Komisja przetargowa, niezwłocznie po zakończeniu licytacji, sporządza, w jednym egzemplarzu, protokół z jej przebiegu, który powinien zawierać:

- 1) oznaczenie sposobu ogłoszenia o przetargu,
- 2) oznaczenie czasu i miejsca przetargu,
- 3) imię i nazwisko przewodniczącego oraz pozostałych członków komisji przetargowej,
- 4) przedmiot licytacji, wysokość: ceny wywoławczej, wadium i postąpienia,
- 5) listę uczestników licytacji, z wyszczególnieniem wysokości, terminu i sposobu wniesionego wadium oraz dokumentów potwierdzających umocowanie osoby lub osób działających w imieniu oferenta do uczestniczenia w licytacji,
- 6) oświadczenie każdego z uczestników licytacji o:
 - a) zapoznaniu się i akceptacji stanu prawnego i faktycznego (technicznego) przedmiotu licytacji,
 - b) zapoznaniu się i akceptacji postanowień Regulaminu,
- 7) przebieg licytacji,
- 8) imię, nazwisko i miejsce zamieszkania albo firmę i siedzibę uczestnika licytacji, który zaoferował najwyższą cenę,
- 9) wysokość najwyższej zaoferowanej ceny,
- 10) wnioski i oświadczenia uczestników licytacji,
- 11) podpisy członków komisji przetargowej i uczestnika licytacji, który zaoferował najwyższą cenę albo wzmiankę o przyczynie braku jego podpisu.

V. Zakończenie przetargu

§ 12

1. Komisja przetargowa, po zakończeniu przetargu informuje o terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości lub ustanowienia odrębnej własności lokalu w formie aktu notarialnego.
2. Uczestnik licytacji, którego oferta została wybrana jest zobowiązany do zapłaty całej ceny sprzedaży przed zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.
3. W przypadku niewykonania przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Nowej Rudzie z przyczyn niezależnych od uczestnika licytacji, zobowiązań wynikających z wyboru oferty złożonej w toku przetargu, uiszczoną cenę sprzedaży lub jej część, należy niezwłocznie zwrócić.
4. W wypadku, gdy do zawarcia umowy sprzedaży wymagane jest współdziałanie organu administracji publicznej lub gdy przedmiot sprzedaży jest obciążony prawami osób trzecich, dopuszcza się możliwość zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży lub warunkowej umowy sprzedaży.

§ 13

Wydanie nieruchomości lub lokalu uczestnikowi licytacji, którego oferta została wybrana następuje po zapłaceniu całej ceny i zawarciu umowy sprzedaży lub umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu w formie aktu notarialnego.

VI. Postanowienia końcowe

§ 14

W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem obowiązują przepisy ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, kodeks cywilny oraz Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej

