

REGULAMIN PRZETARGÓW NA USTALENIE PIERWSZEŃSTWA NABYCIA TYTUŁU PRAWNEGO DO LOKALU W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ “OSIEDLE MŁODYCH” W GORLICACH

§ 1

Niniejszy regulamin określa sposób ustalenia pierwszeństwa do nabycia tytułu prawnego do lokalu wolnego w sensie prawnym.

§ 2

Ustanowienie tytułu prawnego do lokalu o którym mowa w § 1 może nastąpić po przeprowadzeniu przetargu nieograniczonego.

§ 3

1. Przetarg obejmuje wartość rynkową odrębnej własności lokalu.
2. Warunki przetargu określa niniejszy regulamin.
3. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne.

§ 4

1. Zarząd Spółdzielni organizuje przetarg, powołując Komisję Przetargową i określając:
 - a) miejsce i termin przetargu,
 - b) wysokość ceny wywoławczej,
 - c) termin wpłaty, formę oraz wysokość wadium,
 - d) minimalną kwotę postąpienia,
 - e) termin, w jakim można oglądać lokal, który jest przedmiotem przetargu,
 - f) inne szczegółowe dane dotyczące przetargu, których ogłoszenie *jest* zasadne.
2. Zarząd określa również sposób i miejsce opublikowania ogłoszeń o przetargu, przy czym okres czasu od opublikowania ogłoszenia do dnia przetargu nie może być krótszy niż 14 dni.

§ 5

Oprócz informacji określonych w § 4 Ogłoszenie o przetargu może również zawierać:

1. Informacje dotyczące przedmiotu przetargu: typ lokalu, powierzchnię użytkową i mieszkalną, ilość izb, kondygnację, stan techniczny oraz cenę wywoławczą.
2. Informacje, kto może uczestniczyć w przetargu i gdzie można zapoznać się z treścią niniejszego regulaminu.
3. Sposób i termin zapłaty należności za przedmiot przetargu (nie krótszy niż 7 dni),
4. Pouczenie o skutkach uchylecia się:
 - od zaoferowania ceny nie mniejszej niż cena wywoławcza
 - od zawarcia umowy po wygraniu przetargu.
5. Inne informacje, których zamieszczenie Zarząd uzna za zasadne.

§ 6

1. Warunkiem dopuszczenia oferenta do przetargu jest spełnienie następujących warunków:
 - wpłata wadium w terminie i formie określonej w ogłoszeniu,
 - złożenie oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu i przyjęciu do wiadomości, że reklamacje z tego tytułu nie będą uwzględniane,
 - wyrażenie zgody na przetwarzanie danych osobowych w związku z prowadzonym postępowaniem przetargowym, podejmowaniem działań przed zawarciem umowy notarialnej, wykonania umowy oraz archiwizowaniem danych przez Administratora,
 - w przypadku udziału w przetargu przez Pełnomocnika – przedłożenie oryginału pełnomocnictwa w treści i formie wymaganej obowiązującymi przepisami prawa, z którego jednoznacznie wynikać będzie, że pełnomocnik jest upoważniony do reprezentowania osoby jako uczestnika przetargu organizowanego przez Spółdzielnię w tym także do składania wszelkich oświadczeń,
2. Przetarg jest ważny jeżeli do przetargu przystąpi co najmniej jeden oferent i zaoferuje cenę równą co najmniej cenie wywoławczej. Oferent bierze udział w przetargu osobiście lub za pośrednictwem pełnomocnika. Pełnomocnictwo musi być sporządzone na piśmie w formie i treści zgodnej z obowiązującymi przepisami.
3. W przypadku, gdy żadna z osób, które wpłaciły wadium nie przystąpi do przetargu i nie

zaoferuje ceny co najmniej równej cenie wywoławczej, wadium przepada na rzecz Spółdzielni, to samo następuje w razie uchylenia się uczestnika, który wygrał przetarg, od zawarcia, w ustalonym terminie, umowy przeniesienia własności .

3. Osobie, która wygrała przetarg, wadium zalicza się na poczet wylicytowanej ceny kupna.
4. W pozostałych przypadkach, z zastrzeżeniem postanowień pkt 2, wadium zwraca się bez odsetek niezwłocznie po zakończeniu przetargu.

§ 7

1. Do przeprowadzenia przetargu Zarząd Spółdzielni powołuje Komisję w składzie co najmniej trzech osób (przewodniczący, zastępca przewodniczącego, sekretarz).
2. Członkami Komisji mogą być wyłącznie pracownicy Spółdzielni, którzy wykonują swoje obowiązki związane z udziałem w pracach Komisji w ramach obowiązków służbowych.
3. Do Komisji przetargowej może zostać powołany przedstawiciel kancelarii prawnej obsługującej Spółdzielnię .
3. Członkowie Rady Nadzorczej Spółdzielni mogą brać udział w pracach komisji w charakterze obserwatorów. O terminie rozpoczęcia prac komisji przetargowej Zarząd zawiadamia Przewodniczącego Rady Nadzorczej oraz Przewodniczącego Komisji członkowsko-mieszkaniowej w formie pisemnej lub elektronicznej (np. e-mail, sms) lub za pomocą środków porozumiewania się na odległość (np. telefonicznie).
4. Członek Rady Nadzorczej będący obserwatorem potwierdza swój udział w postępowaniu przetargowym na liście obecności.

§ 8

1. Przetarg rozpoczyna Przewodniczący Komisji Przetargowej, podając do wiadomości uczestników przetargu szczegółowe informacje dotyczące przetargu, określone w § 6.
2. Licytację otwiera się wywołaniem ceny wywoławczej.
3. Uczestnicy zgłaszają ustnie kolejne, coraz wyższe ceny dopóty, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszego postąpienia.
4. Po ustaniu postąpień osoba prowadząca zamyka przetarg i ogłasza kto wygrał przetarg.

§ 9

1. Z przebiegu przetargu Komisja sporządza protokół, który podpisują członkowie Komisji oraz nabywca, który zobowiązuje się również do wpłaty wylicytowanej kwoty w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Niedotrzymanie przez nabywcę terminu wpłaty całkowitej ceny nabycia poza przypadkiem wpłaconego przez niego wadium, czyni przetarg niebyłym.

§ 10

1. Protokół z przetargu stanowi podstawę dla Zarządu Spółdzielni do zawarcia z nabywcą umowy notarialnej, stanowiącej tytuł prawny do lokalu.
2. Umowa notarialna winna być zawarta w miarę możliwości w terminie 21 dni od wpłaty przez nabywcę całej wylicytowanej należności.
3. Wszelkie opłaty i koszty ustanowienia tytułu prawnego do lokalu ponosi nabywca.

§ 11

1. Przekazanie lokalu następuje na drodze protokolarnego przejęcia lokalu przez nabywcę.
2. Data przekazania lokalu jest podstawą do rozpoczęcia naliczania nabywcy opłat związanych z lokalem.

§ 12

1. Jeżeli przeprowadzony przetarg nie dał rezultatu Zarząd ogłasza kolejny przetarg.
2. Zmiana ceny wywoławczej może nastąpić w przypadku, gdy wynikać ona będzie z wykonanej aktualizacji lub nowej wyceny sporządzonej przez rzeczoznawcę.

§ 13

1. Osoby przystępujące do przetargu traktuje się jako osoby znające treść niniejszego regulaminu i wyrażające zgodę na wszystkie jego postanowienia.

§ 14

1. Traci moc Regulamin Przetargów na ustalenie nabywcy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego uchwalony nr 10/III/2003 z późniejszymi zmianami.

2. Regulamin wchodzi w życie z dniem jego uchwalenia.
3. Postępowania przetargowe trwające w chwili wejścia w życie niniejszego Regulaminu prowadzone są w oparciu o obowiązujący Regulamin w dniu ogłoszenia danego postępowania.

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych” uchwałą nr 5/VIII/2022 z dnia 22 lipca 2022 roku.