

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 oraz określając:
 - a) miejsce i termin przetargu,
 - b) wysokość ceny wywoławczej,
 - c) 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 uzna za 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

Ogłoszenie o przetargu powinno 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.
2. Termin, do którego może być wpłacone wadium, miejsce wpłaty oraz określać formę płatności.
3. Sposób i termin zapłaty należności za przedmiot przetargu.
4. Pouczenie o skutkach uchylenia się od zaoferowania ceny nie mniejszej niż cena wywoławcza i od zawarcia umowy po wygraniu przetargu.

§ 6

1. Przetarg jest ważny jeżeli do przetargu przystąpi co najmniej **1 lub więcej osób** i chociaż jedna z nich zaoferuje cenę **wyższą o jedno postąpienie od ceny wywoławczej**.
2. W przypadku, gdy żadna z osób, które wpłaciły wadium nie przystąpi do przetargu i nie zaoferuje ceny co najmniej **wyższej o jedno postąpienie od ceny wywoławczej**, wadium przepada na rzecz Spółdzielni, to samo następuje w razie uchylenia się uczestnika, który wygrał przetarg, od zawarcia umowy.
3. Osobie, która wygrała przetarg, wadium zalicza się na poczet wylicytowanej ceny kupna.
4. W innym przypadku wadium zwraca się bez odsetek niezwłocznie po zakończeniu przetargu.

§ 7

1. Komisja Przetargowa, o której mowa w § 4 pkt. 1 liczy nie mniej niż 5 członków w tym 2 członków Rady Nadzorczej.
2. Komisja Przetargowa składa się z przewodniczącego, jego zastępcy i sekretarza oraz członków Komisji.

§ 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 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.

1. § 11

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

§ 12

Jeżeli przeprowadzony zgodnie z regulaminem przetarg nie dał rezultatu, Zarząd w porozumieniu z Radą Nadzorczą zadecyduje bądź o obniżeniu ceny wywoławczej, bądź o innym sposobie zagospodarowania lokalu.

§ 13

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

§ 14

Traci moc Regulamin Przetargów na ustalenie nabywcy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego uchwalony Uchwałą Nr 21 z dnia 17.05.1996r.

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą III kadencji Uchwałą Nr 10/III/2003 z dnia 11 sierpnia 2003r. na podstawie § 99 ust.2 Statutu S.M. "Osiedle Młodych" i znowelizowany uchwałą Rady Nadzorczej Nr 43/III/2004 z dnia 10 maj 2004r. oraz uchwałą RN Nr 53/IV/2007 z dnia 13.12.2007r. oraz uchwałą Rady Nadzorczej Nr 62/IV/2008 z dnia 29-05-2008r. oraz uchwałą Rady Nadzorczej Nr 49/VI/2014 z dnia 29 września 2014r.