

## Regulamin

określający zasady przetargu dla ustalenia pierwszeństwa na ustanowienie odrębnej własności lokalu w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej im. W. Łukasińskiego w Zamościu

### § 1

Niniejsze zasady określają sposób przeprowadzenia przetargów dla ustalenia pierwszeństwa na ustanowienie odrębnej własności lokalu.

### § 2

1. Odzyskany przez Spółdzielnię lokal mieszkalny wolny w sensie prawnym, do którego wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do mieszkania może być zadysponowany na rzecz członka Spółdzielni na warunkach prawa odrębnej własności lokalu, jeśli nie istnieją roszczenia określone w §§ 84 – 85 Statutu.
2. Odzyskany przez Spółdzielnię lokal, do którego wygasło spółdzielcze własnościowe prawo może być przez Spółdzielnię zadysponowane na rzecz członka Spółdzielni na warunkach prawa odrębnej własności lokalu.
3. Pierwszeństwo w nabyciu lokalu mają członkowie, którzy nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i zgłoszą gotowość zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności tego lokalu.
4. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, pierwszeństwo ma członek Spółdzielni najdłużej oczekujący.
5. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu na członka oczekującego jest wpłata wartości rynkowej lokalu, ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego.
6. Zarząd zawiadamia członków oczekujących o możliwości i terminie przystąpienia do zawarcia umów o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu, poprzez podanie informacji w formie ogłoszenia w lokalnej prasie oraz budynku Spółdzielni.
7. Dopuszcza się możliwość podania w/w informacji do wiadomości i ogłoszenia przetargu nieograniczonego w jednym ogłoszeniu.
8. Po wyczerpaniu ofert przedkładanych członkom, o których mowa w ust. 3 niniejszego regulaminu Spółdzielnia może do lokalu, o którym mowa w ust.1 i 2 ustanowić tytuł prawny w drodze przetargu nieograniczonego.

### § 3

1. W sytuacji braku osób, o których mowa w § 2 ust.3 regulaminu Spółdzielnia przeprowadza przetarg nieograniczony.
2. W celu przeprowadzenia przetargu, o którym mowa w ust.1 Zarządzeniem Prezesa Spółdzielni zostaje powołana Komisja Przetargowa.
3. Oprócz składu komisji Zarządzenie Prezesa zawiera:
  - a/ adres lokalu mieszkalnego, którego przetarg dotyczy
  - b/ termin i miejsce przeprowadzenia przetargu
  - c/ cenę wywoławczą, która zostaje ustalona w oparciu o operat szacunkowy rzeczoznawcy majątkowego z wyceny lokalu mieszkalnego

4. wysokość wadium , termin jego wniesienia oraz kwotę postąpienia ustala Zarząd Spółdzielni.

5. Komisja Przetargowa przeprowadza przetarg nieograniczony w formie ustnej licytacji, mającej na celu wyłonienie przyszłego członka Spółdzielni, na rzecz którego zostanie ustanowione prawo odrębnej własności.

#### § 4

1. Do przetargu zostają dopuszczone osoby, które wpłacą wadium, w wysokości ustalonej przez Zarząd, na konto bankowe Spółdzielni i okażą dowód wpłaty przed rozpoczęciem przetargu.

2. Zwrot wadium dla oferentów, którzy przegrali przetarg nastąpi niezwłocznie przelewem na wskazany przez nich rachunek.

3. Wygrywający przetarg w przypadku rezygnacji z zakupu lokalu traci wadium.

4. Wadium złożone przez licytanta, który wygrał przetarg będzie zaliczone w całości na poczet ceny zakupu.

#### § 5

1. Po wywołaniu przetargu prowadzący przetarg podaje do wiadomości:

a/ wysokość wadium

b/ cenę wywoławczą lokalu

c/ wysokość postąpienia

2. Po podaniu informacji, określonych w § 2 ust.4 oraz punkcie 1 niniejszego paragrafu, prowadzący przetarg przystępuje do właściwego przetargu określając:

a/ adres, położenie, powierzchnię lokalu i ilość izb oraz stan techniczny , w jakim znajduje się lokal

b/ cenę wywoławczą

c/ kwotę postąpienia,

a następnie prowadzi ustną licytację

3. Zaoferowana cena przestaje wiązać uczestnika przetargu, gdy inny uczestnik zaoferuje wyższą cenę.

4. Po ustaniu postąpień prowadzący przetarg po trzecim ogłoszeniu zamknie przetarg i udzieli przybicia oferentowi, który zaoferował cenę najwyższą.

5. Z chwilą przybicia oferent, który zaoferował cenę najwyższą nabywa prawo do lokalu, które zostanie przeniesione na niego w formie aktu notarialnego.

#### § 6

1. Warunkiem podpisania umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu w formie aktu notarialnego przez Spółdzielnię będzie wpłacenie na konto bankowe Spółdzielni wymaganej kwoty, będącej wynikiem licytacji, w terminie 14 dni od daty przetargu.

2. W przypadku niezachowania terminu określonego w pkt 1 niniejszego paragrafu osoba, która wygrała przetarg traci prawo wynikające z przybicia oraz wadium.

3. Koszty aktu notarialnego i wszelkie opłaty sądowe ponosi nabywca lokalu.

4. Spisanie aktu notarialnego nastąpi niezwłocznie po uregulowaniu spraw, o których mowa w § 6 ust1, nie później niż w terminie do 30 dni po dokonaniu wpłaty wylicytowanej kwoty.

§ 7

1. Prace remontowe w nabytym w drodze przetargu lokalu mieszkalnym zostaną wykonane przez nabywcę we własnym zakresie i na własny koszt.

2. Osoba, która wygrała przetarg obowiązana jest do uczestniczenia w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w części przypadającej na wylicytowany lokal, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przez uiszczanie comiesięcznych opłat zgodnie z postanowieniami statutu.

Członkowie Spółdzielni ponoszą również koszty związane z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną, prowadzoną przez Spółdzielnię.

3. Opłata będzie naliczana od dnia protokolarnego przekazania lokalu do dyspozycji nabywcy, uzależnionego od wniesienia na konto Spółdzielni wymaganych środków finansowych.

§ 8

Prowadzący przetarg sporządza z jego przebiegu protokół, który zostaje przyjęty na najbliższym posiedzeniu Zarządu.

§ 9

Niniejszy regulamin został uchwalony na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 31.03.2009r i wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Tracą moc Zasady przetargu dla ustalenia pierwszeństwa na ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub odrębnej własności w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej im. W. Łukasińskiego w Zamościu uchwalone przez Radę Nadzorczą Spółdzielni im. W. Łukasińskiego w Zamościu na posiedzeniu plenarnym w dniu 30.03.2004r.

SEKRETARZ RADY

PRZEWODNICZĄCY RADY

/ Urszula Adamczuk /

/ Marian Gałka /