

REGULAMIN

przeprowadzenia przetargu na pierwszeństwo zawarcia umów na ustanowienie praw do lokali mieszkalnych, będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Praszce

Podstawa prawna :

- ⇒ ustawa z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze
- ⇒ ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych, zwanej dalej usm,
- ⇒ Statut Spółdzielni uchwalony przez Walne Zgromadzenie w dniach 4,5 i 6.06.2018r. zatwierdzony przez Sąd Rejonowy wydział KRS postanowieniem z dnia 18.03.2019r. OP.VIII NsS-REJ.KRS/006535/18/924.

§ 1

1. Odzyskany przez Spółdzielnię lokal mieszkalny wolny w sensie prawnym, do którego wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo, może być przez Spółdzielnię zadysponowany na rzecz członka albo osoby ubiegającej się o prawo odrębnej własności lokalu na warunkach prawa odrębnej własności lokalu.
2. Odzyskany przez Spółdzielnię lokal mieszkalny wolny w sensie prawnym, do którego wygasło spółdzielcze własnościowe prawo może być przez Spółdzielnię zadysponowany na rzecz członka Spółdzielni na warunkach prawa odrębnej własności lokalu.
3. Spółdzielnia może do lokalu, o którym mowa w ust. 1 i 2 ustanowić tytuł prawny w drodze przetargu nieograniczonego

§ 2

1. O przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu Zarząd spółdzielni zawiadamia poprzez wywieszenie ogłoszeń w budynkach spółdzielni oraz emisję ogłoszenia w telewizji Azart w terminie, co najmniej na 14 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
2. Przetarg ogłasza się nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu.

§ 3

1. Tryb i zasady przetargu na pierwszeństwo ustanowienia, tytułu prawnego do lokalu przedstawiają się następująco:
 - a) Oddawanie do używania mieszkań, będących przedmiotem przetargu, następuje wg kryteriów komercyjnych tj. pierwszeństwa ustalonego wg wielkości wpłaty dokonanej na rzecz Spółdzielni w zamian za przyznanie takiego prawa.
 - b) Ustalenie pierwszeństwa do zawarcia umowy o ustanowienie praw do lokalu mieszkalnego następuje, mając na uwadze kryterium jak w pkt. a), w drodze przetargu.
 - c) Przetarg organizuje i prowadzi Komisja Przetargowa w składzie co najmniej 3 osób powołana przez Prezesa Zarządu.

§ 4

W ogłoszeniu o przetargu winno się zamieścić w szczególności:

- 1) przedmiot przetargu,
- 2) jego charakter (ustny czy pisemny),
- 3) cenę wywoławczą,

- 4) wysokość wadium, ustaloną w ten sposób, że stanowi 10 % kwoty ceny wywoławczej,
- 5) czas i miejsce rozstrzygnięcia przetargu.

§ 5

Przetarg jest ważny, gdy liczbę chętnych stanowi min 1 osoba.

§ 6

1. Wysokość ceny wywoławczej ustala Zarząd Spółdzielni, kierując się wartością rynkową mieszkania ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego.
2. Osoba wygrywająca przetarg na pierwszeństwo zawarcia umowy o ustanowienie praw do lokalu zobowiązana jest wpłacić zadeklarowaną kwotę w terminie 14 dni od ogłoszenia wyniku przetargu.
3. Osoba wygrywająca przetarg ponosi koszty niezbędne dla przygotowania przetargu.
4. Kwota uzyskana w drodze przetargu na pierwszeństwo zawarcia umowy o ustanowienie praw do lokalu mieszkalnego stanowi wkład. Wolne środki uzyskane w przetargu odnoszone są na pozostałe przychody.

§ 7

1. Odstąpienie od nabycia mieszkania powoduje utratę wadium.
2. Zarząd Spółdzielni po odstąpieniu przez wygrywającego przetarg od nabycia mieszkania może podjąć decyzję:
 - 1) zaproponowanie mieszkania kolejnemu uczestnikowi przetargu oferującemu drugie pod względem wielkości przebicie,
 - 2) ogłoszenie drugiego przetargu

§ 8

1. W przypadku nie rozstrzygnięcia drugiego przetargu Zarząd ogłasza trzeci przetarg w którym cena wywoławcza może być niższa niż wartość rynkowa mieszkania.
2. Niższą cenę wywoławczą ustala Rada Nadzorcza w formie uchwały.

§ 9

1. Zawarcie umowy o ustanowienie praw do lokalu z członkiem wygrywającym przetarg dokonuje się w terminie nie dłuższym niż jeden miesiąc od daty przetargu, w formie aktu notarialnego.
2. Od chwili postawienia lokalu do dyspozycji członka uiszcza on opłaty, o których mowa w Statucie Spółdzielni.

Zatwierdzono na posiedzeniu
Plenum Rady w dn. 22.10.2019r.
protokół nr 12/2019 uchwała nr 31 /2019