

UCHWAŁA Nr 82 /2024

Zarządu Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 19 czerwca 2024 roku.

w sprawie: ustalenia tekstu jednolitego „Regulaminu przeprowadzania przetargów na ustanowienie odrębnej własności lokali i przeniesienie własności w Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”.

W oparciu o uchwałę Nr 10/2024 Rady Nadzorczej
Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 26 kwietnia 2024 roku
oraz uchwałę Nr 12/2024 Rady Nadzorczej
Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 28 maja 2024 roku,
Zarząd Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

postanawia:

§1

Ustalić tekst jednolity „Regulaminu przeprowadzania przetargów na ustanowienie odrębnej własności lokali i przeniesienie własności w Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej” uwzględniający zmiany wprowadzone uchwałą Nr 10/2024 Rady Nadzorczej Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 26 kwietnia 2024 roku oraz uchwałą Nr 12/2024 Rady Nadzorczej Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 28 maja 2024 roku, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

ZARZĄD
KROŚNIENSKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ

REGULAMIN

przeprowadzania przetargów na ustanowienie odrębnej własności lokali i przeniesienie własności w Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

§ 1

Ilećroć w regulaminie jest mowa o:

- 1) Spółdzielni – należy przez to rozumieć Krośnieńską Spółdzielnię Mieszkaniową,
- 2) Statucie – należy przez to rozumieć Statut Spółdzielni,
- 3) Radzie Nadzorczej – należy przez to rozumieć Radę Nadzorczą Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
- 4) Zarządzie – należy przez to rozumieć Zarząd Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
- 5) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (jedn. tekst Dz. U. z 2024 r. poz. 558 z późn. zm.).

§ 2

1. Przetargowi w trybie niniejszego regulaminu podlegają:
 - a) lokale mieszkalne, co do których wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a lokal został opróżniony i przekazany Spółdzielni zgodnie z art. 11 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
 - b) lokale mieszkalne inne niż wskazane w punkcie a, oraz lokale użytkowe pozostające w dyspozycji Spółdzielni.
2. Celem przetargu jest wyłonienie osoby, z którą zostanie zawarta umowa, na ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie własności.
3. Przedmiot sprzedaży obejmuje również udział w prawie własności gruntu związanego z odrębną własnością lokalu.

§ 3

Przetarg ma charakter nieograniczony i odbywa się ustnie (licytacja) a z jego przebiegu sporządza się protokół, który zostaje przedłożony Zarządowi Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

§ 4

Przetarg, o którym mowa w § 2 organizuje Zarząd Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

§ 5

1. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa każdorazowo powołana przez Zarząd.

2. W przetargu jako obserwator może uczestniczyć członek Rady Nadzorczej Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
3. Zakres działania komisji przetargowej obejmuje:
 - stwierdzenie prawidłowości zawiadomienia o przetargu,
 - stwierdzenia wniesienia wadium,
 - stwierdzenia kompletności wymaganych dokumentów,
 - przeprowadzenie licytacji,
 - wybór wygrywającego przetarg.

§ 6

1. Przetarg ogłasza się nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu – dotyczy lokali, co do których wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo. W przypadku pozostałych lokali pozostających w dyspozycji Spółdzielni decyzje w sprawie ogłoszenia przetargu podejmuje Zarząd.
2. Ogłoszenie o przetargu powinno być opublikowane na co najmniej 7 dni przed jego terminem.
3. Ogłoszenie o przetargu zamieszcza się:
 - 1) W odniesieniu do lokali, o których mowa w § 2 ust. 1 lit. a:
 - na stronie internetowej Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
 - na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni,
 - na tablicach ogłoszeń w budynkach poszczególnych administracji osiedli,
 - poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej.
 - 2) W odniesieniu do lokali, o których mowa w § 2 ust. 1 lit. b:
 - na stronie internetowej Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
 - na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni,
 - na tablicach ogłoszeń w budynkach poszczególnych administracji osiedli,
 - na stronie lokalnego portalu internetowego.
4. Ogłoszenie powinno zawierać w szczególności:
 - a) organizatora przetargu,
 - b) formę przetargu,
 - c) określenie przedmiotu przetargu, w tym m.in.: adres, kondygnację i powierzchnię użytkową lokalu,
 - d) oznaczenie miejsca i terminu przeprowadzenia przetargu,
 - e) wysokość ceny wywoławczej oraz kwoty postąpienia,
 - f) wysokość wadium oraz sposób i termin jego wpłacenia oraz zwrotu,
 - g) zastrzeżenie o możliwości unieważnienia przetargu bez podania przyczyn,
 - h) wskazanie sposobu uzyskania informacji o przedmiocie przetargu.

§ 7

1. Przed ogłoszeniem przetargu Spółdzielnia opracowuje specyfikację istotnych warunków przetargu.
2. Specyfikacja oprócz danych wymienionych w § 6 ust. 4 powinna zawierać:
 - a) wykaz wymaganych oświadczeń i dokumentów, jakie oferent winien złożyć komisji przetargowej przed przystąpieniem do przetargu,
 - b) kwotę postąpienia,

- c) wartość rynkową lokalu wg wyceny rzeczoznawcy majątkowego podlegającą licytacji,
- d) termin i sposób zapłaty,
- e) projekt umowy (aktu notarialnego),
- f) informację o wymaganej zgodzie na przetwarzanie danych osobowych.

3. Przed przystąpieniem do przetargu uczestnik jest zobowiązany pod rygorem niedopuszczenia do przetargu, wpłacić wadium na podane konto bankowe Spółdzielni w wysokości każdorazowo ustalonej przez Zarząd Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

4. W lokalu, w którym odbywa się przetarg mogą przebywać:

- a) członkowie komisji przetargowej,
- b) członkowie Rady Nadzorczej,
- c) osoby upoważnione przez Zarząd,
- d) uczestnicy przetargu (licytanci), którzy złożyli stosowne dokumenty, o których mowa w warunkach przetargu, których tożsamość potwierdzona została poprzez okazanie dowodu osobistego lub innego dokumentu potwierdzającego tożsamość.

Przewodniczący komisji przetargowej może podjąć decyzje o pozostaniu w lokalu innych osób.

- 5. W przypadku osób pozostających w związku małżeńskim, w którym obowiązuje wspólność majątkowa małżeńska, w przetargu mogą brać udział oboje małżonkowie lub jeden z nich pod warunkiem dostarczenia pisemnego upoważnienia do reprezentowania małżonka.
- 6. Dopuszcza się możliwość udziału w przetargu pełnomocnika ustanowionego na podstawie oryginalnego pisemnego pełnomocnictwa w przypadku braku możliwości osobistego udziału w przetargu oferenta. Pełnomocnictwo nie wymaga zachowania formy aktu notarialnego.
- 7. Jeżeli na rachunek bankowy Spółdzielni na chwilę otwarcia przetargu nie wpłynęła wymagana kwota wadium, o której mowa w § 6 ust.4 lit. f, uczestnik przetargu zobowiązany jest przedstawić dowód potwierdzający jego wpłatę.

§ 8

- 1. Uczestnik wygrywający przetarg dokonuje wpłaty wylicytowanej kwoty z zastrzeżeniem ust. 2, przelewem na wskazane konto Spółdzielni w terminie do 14 dni od dnia przetargu. Na pisemny uzasadniony wniosek wygrywającego przetarg Zarząd Spółdzielni może podjąć decyzje o zmianie terminu wpłaty wylicytowanej kwoty.
- 2. Wpłacone wadium zostaje zaliczone na poczet wylicytowanej ceny sprzedaży.
- 3. Spółdzielnia zawiera z wygrywającym przetarg, umowę w formie aktu notarialnego ustanawiającą prawo odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności lokalu.
- 4. Koszty związane z wynagrodzeniem notariusza za ogół czynności notarialnych oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym ponosi wygrywający przetarg.
- 5. Umowa, o której mowa w ust. 3 powinna zostać zawarta w terminie do 14 dni od dnia wpłaty ceny nabycia lokalu przez wygrywającego przetarg. Na pisemny wniosek wygrywającego przetarg zawarcie umowy może nastąpić w innym terminie ustalonym przez Zarząd Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

6. Brak wpłaty wylicytowanej kwoty za lokal przez wygrywającego przetarg w terminie określonym w ust. 1 bądź odmowa podpisania notarialnej umowy ustanowienia i przeniesienia własności lokalu powoduje utratę wpłaconego wadium.
7. Wadium wpłacone przez innych uczestników przetargu, którzy zostali przelicytowani zostaje zwrócone po zakończeniu postępowania przetargowego przelewem na wskazane konto bankowe na podstawie pisemnej dyspozycji uczestnika.

§ 9

W przypadku zgłoszenia się na przetarg jednego uczestnika Zarząd Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej upoważniony jest do ustanowienia odrębnej własności i przeniesienia własności lokalu na rzecz tej osoby, za cenę nie niższą niż wartość rynkowa lokalu ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego.

W tym przypadku uczestnik (osoba zainteresowana) składa pisemny wniosek do Zarządu Spółdzielni o wyrażenie zgody na sprzedaż lokalu po cenie ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 10

1. Przetarg zostaje unieważniony w przypadku, gdy brak jest co najmniej dwóch oferentów.
2. Przetarg może być unieważniony bez podania przyczyn.

Niniejszy regulamin stanowi tekst jednolity regulaminu uchwalonego przez Radę Nadzorczą Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwałą Nr 13/2020 z dnia 30.03.2020 roku z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą Nr 10/2024 Rady Nadzorczej Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 26.04.2024 roku oraz uchwałą Nr 12/2024 Rady Nadzorczej Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 28.05.2024 roku.


**ZARZĄD
KROŚNIEŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ**
