

REGULAMIN

ogłaszania i przeprowadzania ustnego przetargu nieograniczonego w celu ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego w zasobach Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” w Gdańsku

§ 1.

1. Lokale wolne w sensie prawnym pochodzące z odzysku zbywane są poprzez ustanowienie odrębnej własności lokalu w trybie przetargowym .
2. Wadium stanowi **10 %** ceny wywoławczej. Cenę wywoławczą odrębnej własności lokalu ustala się na podstawie wartości rynkowej lokalu, określonej przez biegłego rzeczoznawcę, na podstawie przepisów działu IV, rozdziału 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U z 2000r. Nr 46 poz. 543 z późn. zmian)
3. Zarząd Spółdzielni ogłasza przetarg w prasie lokalnej oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni w terminie nie krótszym niż 14 dni przed przetargiem .

Ogłoszenie powinno zawierać :

- informację o lokalu mieszkalnym wystawionym na przetarg,
- cenę wywoławczą ,
- wysokość, termin i miejsce wpłacenia wadium,
- miejsce i termin przetargu ,
- informację, kto może przystąpić do przetargu,
- zastrzeżenie o możliwości unieważnienia przetargu bez podania przyczyny,
- informację, w jakim przypadku przepada wadium,
- określenie czasu, w którym oferenci mogą obejrzeć lokal ,
- informację , że „ Regulamin ogłaszania i przeprowadzania przetargu”
jest do wglądu w siedzibie Spółdzielni .

§ 2.

1. W celu przeprowadzenia przetargu Zarząd powołuje Komisję przetargową w składzie od 3 do 5 osób. W skład Komisji przetargowej wchodzi: przedstawiciel

Zarządu Spółdzielni jako Przewodniczący oraz od 1 do 4 pracowników Spółdzielni . Przetarg odbywa się przy udziale przedstawicieli Rady Nadzorczej.

2. Zabrania się udziału w Komisji osobom, które:

- są członkami rodziny stającego do przetargu lub jego prawnego zastępcy,
- pozostają ze stającym do przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do ich bezstronności.

Członkowie Komisji przetargowej podpisują w związku z powyższym stosowne oświadczenia .

§ 3.

1. W przetargu nie mogą uczestniczyć :

- osoby będące członkami Komisji przetargowej , ich małżonkowie, dzieci, rodzeństwo, rodzice,
- osoby, które zostały wykluczone ,bądź wykreślone z rejestru członków Spółdzielni z powodu zadłużeń w opłatach eksploatacyjnych, bądź łamania zasad statutowych oraz osoby posiadające zadłużenie w opłatach eksploatacyjnych ,
- członkowie Zarządu Spółdzielni, ich małżonkowie, dzieci, rodzeństwo, rodzice.

§ 4.

1. Przetarg odbywa się w siedzibie Zarządu Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” w Gdańsku, ul. Grunwaldzka 569 .
2. Komisja może unieważnić przetarg, jeżeli nie zostały spełnione warunki podane w ogłoszeniu.
3. Ogłoszenie o unieważnieniu przetargu podaje się do publicznej wiadomości przed jego otwarciem.

§ 5.

1. Po otwarciu Przetargu przewodniczący Komisji podaje do wiadomości :
 - przedmiot przetargu,

- cenę wywoławczą,
 - wysokość wadium,
 - ilość osób, które spełniły warunki do przystąpienia do przetargu i wpłaciły wadium ,
 - wysokość postąpienia, które nie może być niższe jak 1% ceny wywoławczej, zaokrąglonej wzwyż do pełnych stu złotych,
 - inne warunki.
2. Pierwszy przetarg może się odbyć, gdy do przetargu przystąpi minimum dwóch oferentów.
 3. W przypadku nie dojścia do skutku pierwszego przetargu, Zarząd zwołuje drugi przetarg. Drugi przetarg odbywa się zgodnie z postanowieniami § 5, pkt. 1, 1. W drugim przetargu może uczestniczyć tylko jeden oferent, który zaoferuje cenę wyższą od wywoławczej minimum o dwa postąpienia.
 4. Nie dojście do skutku drugiego przetargu upoważnia Zarząd do wynajęcia lokalu na zasadzie najmu, na czas określony.

§ 6.

1. Przeprowadzający przetarg ogłasza cenę wywoławczą ustnie, a uczestnicy przetargu podają ustnie kolejne, coraz wyższe wartości lokalu dopóki , mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszego postąpienia.
2. Wywołanie należy podawać głosem spokojnym, podając cenę wywołania, odstęp czasowy przed kolejnym wywołaniem powinien wynosić 5-6 sekund .
3. Po każdym postąpieniu , prowadzący przetarg powtarza nową cen wywoławczą, która przestaje wiązać po zaoferowaniu nowej ceny .
4. Po ustaniu postąpień, prowadzący przetarg uprzedza uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej z wywoływanych cen dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje trzykrotnie tę wartość, zamyka przetarg i ogłasza imię i nazwisko osoby, która wygrała przetarg .

§ 7.

1. Z przeprowadzonego przetargu Komisja sporządza protokół, w którym określa się
 - termin i miejsce przetargu,

- oznaczenie lokalu,
 - listę osób dopuszczonych do przetargu,
 - imię i nazwisko oraz adres nabywcy,
 - cenę, za jaką została sprzedana odrębna własność lokalu mieszkalnego.
2. Protokół podpisują wszyscy członkowie Komisji Przetargowej.

§ 8.

1. Termin wpłacenia kwoty stanowiącej wartość odrębnej własności lokalu mieszkalnego upływa w ciągu 30 dni od daty przetargu .
2. Wadium wpłacone przez wygrywającego przetarg zalicza się na poczet oferowanej ceny nabycia mieszkania.

§ 9.

1. Zarząd Spółdzielni z wygrywającym przetarg podpisuje w terminie 21 dni od dnia wniesienia całego wkładu mieszkaniowego Akt notarialny ustanawiający odrębną własność lokalu mieszkalnego.
2. W przypadku, gdy nieruchomość nie ma uchwały określającej przedmiot odrębnej własności lokalu Zarząd Spółdzielni z wygrywającym przetarg podpisuje w terminie 14 dni umowę przedwstępną lub pisemne zobowiązanie do podpisania umowy notarialnej ustanawiającej odrębną własność lokalu mieszkalnego, w terminie 30 dni od dnia uprawomocnienia się uchwały Zarządu Spółdzielni, o ustanowieniu odrębnej nieruchomości , o której mowa w art. 42, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001r. Nr 4 poz. 27).
3. Postanowienia ust. 2 obowiązują do czasu ustanowienia odrębnych nieruchomości dla wszystkich nieruchomości Spółdzielni . W takim przypadku Spółdzielnia podpisuje umowę ustanawiającą odrębną własność lokalu.
4. Osoba wygrywająca przetarg może być przyjęta w poczet członków spółdzielni po złożeniu deklaracji członkowskiej i spełnieniu innych wymogów określonych w Statucie Spółdzielni.
3. Wygrywający przetarg pokrywa koszty zawarcia Aktu notarialnego ustanowienia odrębnej własności lokalu w tym podatek od czynności cywilno-prawnych.

§ 10.

1. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium z chwilą :
 - zakończenia postępowania przetargowego wszystkim uczestnikom przetargu oprócz wygrywającego w terminie 3 dni po przetargu,
 - wycofania chęci uczestnictwa w przetargu, w formie pisemnej, jeżeli nastąpiło to przed jego przeprowadzeniem w terminie 3 dni po przetargu ,
 - unieważnienia przetargu w terminie 3 dni po przetargu .
2. Wadium przepada na rzecz Spółdzielni, jeżeli :
 - wpłacający wadium nie przystąpił do przetargu,
 - wygrywający przetarg nie dokona wpłaty ceny sprzedaży w określonym terminie tj. 30 dni i nie spełni wymogów statutowych, w takim przypadku jego oferta przestaje wiązać Spółdzielnię .

§ 11.

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą **Uchwałą Nr 32/2007** w dniu **17 września 2007r.** , zmieniony **Uchwałą Nr 18/2009** w dniu **25 maja 2009 r.** oraz **Uchwałą Nr 28/2009** w dniu **16 listopada 2009r.**

Załączniki

Protokół Komisji Przetargowej z załącznikami Nr 1,2,3

- załącznik Nr 1 do Protokołu Komisji przetargowej – **Oświadczenie członków Komisji Przetargowej**
- załącznik Nr 2 do Protokołu Komisji przetargowej – **Lista uczestników**
- załącznik Nr 3 do Protokołu Komisji przetargowej – **Oświadczenie osoby wygrywającej przetarg**

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ

Przewodniczący Rady Nadzorczej
RSM „Budowlani”

Barbara Kozłowska

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ

Przewodniczący Rady Nadzorczej
RSM „BUDOWLANI” w Górnym

Wojciech Konwicki

Pod wzrokiem
formatograficznym
Rada Prawny
Władysław Maciński

PROTOKÓŁ KOMISJI PRZETARGOWEJ

z dnia

z publicznego ustnego przetargu nieograniczonego na lokal mieszkalny
Nr przy ul.....
w Gdańsku w celu ustanowienia odrębnej własności w zasobach RSM „Budowlani”
w Gdańsku

1. Przetarg przeprowadziła Komisja Przetargowa w składzie :

- 1)
- 2)
- 3)
- 4)
- 5)

2. Komisja uznaje/ nie uznaje ważność przetargu .

3. Przedmiotem przetargu było ustanowienie odrębnej własności lokalu
mieszkalnego Nr przy w Gdańsku, o
powierzchni użytkowejm², którego cena wywoławcza wynosiła / cena
m² wynosiła

4. Przetarg odbył się w dniu w
.....i był ogłoszony
.....Nr z dnia
oraz na Tablicy ogłoszeń w siedzibie RSM „Budowlani” w Gdańsku,
ul. Grunwaldzka 569 i były spełnione warunki „Regulaminu”

5. Lista osób dopuszczonych do przetargu stanowi załącznik Nr 2 do niniejszego
protokołu .

6. W wyniku publicznego, ustnego przetargu nieograniczonego cenę złotych
..... , słownie (.....
.....) zaoferował (a) Pan/Pani
.....

zamieszkały (a)
który/ która nabędzie lokal mieszkalny Nr przy
ul..... w Gdańsku, z którym Zarząd podpisze umowę
w trybie § 8 ust.1 Regulaminu .

7. Komisja stwierdza, że osoba, o której mowa w pkt.6 niniejszego protokołu złożyła Oświadczenie o wygraniu przetargu – Załącznik Nr 3
8. Oświadczenie członków Komisji Przetargowej – Załącznik Nr 1
9. Komisja uznaje przetarg za nieważny z następujących przyczyn :

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Na tym protokół zakończono i podpisano

Podpisy Komisji :

- 1)
- 2)
- 3)
- 4)
- 5)

O Ś W I A D C Z E N I E
CZŁONKA KOMISJI PRZETARGOWEJ

Ja, syn/córkaurodzony (a)
dnia w legitymujący (a)
się dokumentem tożsamości Seria
Nr wydanym przez
.....

oświadczam

że nie jestem członkiem rodziny , ani nie pozostaje ze stającym do przetargu w takim
stosunku prawnym lub faktycznym ,że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co
do mojej bezstronności .

.....
podpis

Załącznik Nr 2 do protokołu Komisji Przetargowej

LISTA UCZESTNIKÓW

**publicznego ustnego przetargu nieograniczonego na lokal mieszkalny
Nr przy ul. w Gdańsku w celu
ustanowienia odrębnej własności w zasobach Robotniczej Spółdzielni
Mieszkaniowej „Budowlani” w Gdańsku**

Ja niżej podpisany (a) oświadczam, że :

1. znane mi są warunki przetargu podane w ogłoszeniu zamieszczonym w z dnia
2. zapoznałem(am) się z zasadami przetargu zawartymi w „Regulaminie ogłoszania i przeprowadzania ustnego przetargu nieograniczonego w celu ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego w zasobach Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” w Gdańsku
3. znany jest mi obecny stan techniczny lokalu oraz jego wyposażenie i do przetargu przystępuję powziąwszy świadomość, że zmianę stanu technicznego i wyposażenia dokonam na własny koszt .
4. przyjmuje do wiadomości ,że postąpienia w przetargu nie będą niższe niż zł

Lp.	Imię i Nazwisko	Adres	Nr KP wplaconego wadum	Podpis

O Ś W I A D C Z E N I E

Ja, syn/córkaurodzony (a)
dnia w legitymujący (a)
się dokumentem tożsamości Seria
Nr wydanym przez
.....

oświadczam

że w publicznym ustnym przetargu nieograniczonym przeprowadzonym przez Komisję Przetargową Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” w siedzibie Spółdzielni w Gdańsku, przy ul. Grunwaldzkiej 569 wylicytowałem (am) najwyższą wartość rynkową za lokalu mieszkalny w celu ustanowienia odrębnej własności Nr przy ul. w Gdańsku , o powierzchni użytkowej m²

..... zł słownie.....

.....
i znane mi są skutki nie wywiązania się z postanowień zawartych w Regulaminie

ogłaszania i przeprowadzania ustnego przetargu w celu ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego w zasobach Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” w Gdańsku

.....
podpis

Potwierdzenie Komisji

- 1)
- 2)
- 3)
- 4)
- 5)