

**Regulamin
przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu z zasobów
Spółdzielni Mieszkaniowej „Czerwony Rynek”.**

Postanowienia ogólne

§ 1

1. Regulamin określa zasady i tryb przeprowadzania przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego lub użytkowego.

2. Zarząd Spółdzielni, działając na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn. Dz. U. 2018 r. poz.845.) i Statutu Spółdzielni, przeprowadza przetarg w celu wyłonienia osoby, z którą zawarty zostanie akt notarialny ustanawiający odrębną własność lokalu.

Ogłoszenie

§ 2

1. Zarząd powiadamia o przetargu, zamieszczając ogłoszenie na tablicy informacyjnej w siedzibie Spółdzielni oraz w lokalnej prasie w formie komunikatu, w terminie co najmniej 14 dni przed ustaloną datą przetargu.

2. Ogłoszenie w szczególności zawiera:

- a) nazwę i adres Spółdzielni,
- b) opis i lokalizację lokalu mieszkalnego lub użytkowego,
- c) informację o udostępnieniu lokalu do oglądania lub o możliwości zapoznania się dokumentacją techniczną,
- d) cenę wywoławczą,
- e) miejsce i termin przeprowadzenia przetargu,
- f) wysokość, sposób i termin wniesienia wadium,
- g) rodzaj przetargu,
- h) informację o miejscu udostępnienia regulaminu przetargu,
- i) zastrzeżenie możliwości unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

Wadium

§ 3

1. Ustalenia wysokości wadium, dokonuje Zarząd Spółdzielni. Kwota wadium nie powinna być niższa niż 5% ceny rynkowej.

2. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne lub prawne, które wpłacą wadium w wymaganym terminie.

3. Wadium zwraca się niezwłocznie po zakończeniu lub unieważnieniu przetargu z zastrzeżeniem ust. 5, na podany przez uczestnika przetargu rachunek bankowy.



4. Wadium wniesione przez uczestnika, który wygrał przetarg zalicza się na poczet wylicytowanej kwoty.
5. Wadium przepada na rzecz Spółdzielni w razie uchylecia się uczestnika, który wygrał przetarg od wniesienia wylicytowanej kwoty w ciągu 14 dni od dnia licytacji. Zarząd może wydłużyć ten termin na uzasadniony wniosek zainteresowanego.

Cena wywoławcza

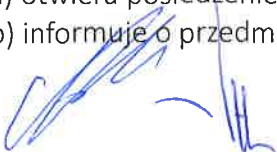
§ 4

1. Cenę wywoławczą i kwotę postąpienia określa Zarząd Spółdzielni. Cenę wywoławczą ustala się w wysokości odpowiadającej wartości rynkowej lokalu, określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym.
2. W przypadku, gdy przetarg dotyczący lokalu, co do którego wygaśnięto spółdzielcze lokatorskie lub spółdzielcze własnościowe prawo, nie doprowadzi do wyłonienia nabywcy, Zarząd Spółdzielni może ogłosić kolejny przetarg. Cena wywoławcza w kolejnych przetargach ustalana jest zgodnie z zasadami określonymi w § 4 ust. 1.
3. W przypadku, gdy przetarg którego przedmiotem jest lokal Spółdzielni powstały w wyniku adaptacji własnej powierzchni niemieszkalnej, nie doprowadzi do wyłonienia nabywcy, Zarząd Spółdzielni ogłaszając kolejny przetarg może pomniejszyć cenę wywoławczą nie więcej niż o 10% przyjmując za podstawę cenę wywoławczą z poprzedniego przetargu.

Przebieg przetargu

§ 5

1. Przetarg przeprowadza Komisja przetargowa w składzie 4 osób, powołana spośród pracowników Spółdzielni zarządzeniem Dyrektora Spółdzielni. W zarządzeniu wyznaczony zostaje przewodniczący i sekretarz Komisji.
2. W skład Komisji wchodzi:
 - a) Kierownik Działu Członkowsko – Mieszkaniowego
 - b) Wyznaczeni pracownicy w tym pracownik administracji osiedla, na którym znajduje się lokal będący przedmiotem przetargu.
3. W przypadku nieobecności pełnego składu Komisji, dla ważności przetargu, wymagana jest obecność co najmniej 3 członków Komisji, w tym przewodniczącego i sekretarza.
4. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że mogłoby to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji.
5. Przewodniczący Komisji:
 - a) otwiera posiedzenie komisji przetargowej,
 - b) informuje o przedmiocie przetargu i kwocie postąpienia w przetargu nieograniczonym,



- b) prowadzi licytację,
- c) ogłasza wynik przetargu lub ogłasza unieważnienie przetargu.

6. Sekretarz Komisji:

- a) sprawdza przed rozpoczęciem przetargu tożsamość licytantów,
- b) sprawdza dowody wpłaty wadium.

§ 6

1. Przetarg jest ważny, bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
2. Wygrywający przetarg, powinien pod rygorem unieważnienia przetargu zapłacić wylicytowaną kwotę, w terminie określonym w § 3 pkt. 5.

Protokół przeprowadzonego przetargu

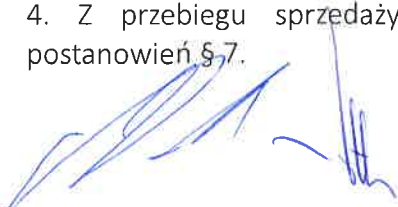
§ 7

1. Protokół powinien zawierać co najmniej informacje o:
 - a) składzie komisji przetargowej,
 - a) przedmiocie, terminie i miejscu przetargu,
 - b) osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem,
 - c) cenie wywoławczej oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu,
 - d) imieniu, nazwisku, adresie osoby, która wygrała przetarg,
 - e) dacie sporządzenia protokołu.
2. Protokół podpisują wszystkie osoby, wchodzące w skład komisji oraz osoba, która wygrała przetarg.
3. Ostateczny wynik przetargu zatwierdza Zarząd Spółdzielni w formie uchwały, która stanowi podstawę podpisania aktu notarialnego.
5. Protokół przechowuje się w siedzibie Spółdzielni nie krócej niż 3 lata.

Sprzedaż z wolnej ręki

§ 8

1. W przypadku niewyłonienia nabywcy dwóch kolejnych przetargach przeprowadzonych w trybie określonym w § 4 ust. 3, dopuszcza się możliwość zbycia prawa odrębnej własności z wolnej ręki.
2. Sprzedaży z wolnej ręki dokonuje Zarząd Spółdzielni.
3. Cena sprzedaży z wolnej ręki nie może być niższa niż cena wywoławcza ustalona dla ostatniego postępowania przetargowego.
4. Z przebiegu sprzedaży sporządza się protokół z odpowiednim uwzględnieniem postanowień § 7.




Postanowienia końcowe

§ 9

1. Interpretacji znaczeń zapisów niniejszego regulaminu dokonuje Zarząd Spółdzielni.
2. Zarząd Spółdzielni może unieważnić przetarg bez podania przyczyny.
3. Traci moc Regulamin przetargu na zbycie prawa odrębnej własności spółdzielczego lokalu mieszkalnego z zasobów S.M. „Czerwony Rynek” w brzmieniu zatwierdzonym Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 1/27.01.2022 z dnia 27.01.2022 r.
3. Niniejsze zmiany do Regulaminu przetargu na zbycie prawa odrębnej własności lokalu spółdzielczego z zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej „Czerwony Rynek” zatwierdzone zostały Uchwałą Nr 27/30.08.2022r. z dnia 30.08.2022 r. Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Czerwony Rynek w Łodzi i przyjęty tekst jednolity wchodzi w życie z dniem 30.08.2022 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej


Krystyna Nitecka

Przewodniczący Rady Nadzorczej


Aleksander Mrowiński