

REGULAMIN
przetargu na pierwszeństwo zawarcia umowy o ustanowienie
i przeniesienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego bądź
pierwszeństwo zawarcia umowy ekspektatywy odrębnej
własności lokalu mieszkalnego w zasobach Spółdzielni
Mieszkaniowej „Gocław-Lotnisko”.

I. Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r o spółdzielniach mieszkaniowych /t.j. Dz.U. z 2003 r Nr 119, poz. 1116, z późn zmianami/,
2. Ustawa Prawo Spółdzielcze (t.j. Dz. U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848, z późn. zmianami),
3. Statut Spółdzielni.

II. Przepisy ogólne:

§ 1

1. Przetargowi w trybie niniejszego Regulaminu podlegają lokale mieszkalne wolne w sensie prawnym, co do których wygasło spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego a lokal został opróżniony i przekazany Spółdzielni.
 2. Przetarg ogłasza się nie później niż w ciągu 1 miesiące od protokolarnego przekazania lokalu Spółdzielni.
 3. Ogłoszenie o przetargu zamieszcza, na tablicach ogłoszeń w budynkach należących do zasobów Spółdzielni oraz na stronie internetowej www.smgl.com.pl i w prasie lokalnej.
- Termin przetargu należy wyznaczyć tak, aby między datą obwieszczenia a terminem przetargu upłynęło co najmniej 14 dni kalendarzowych.

§ 2

1. Przetarg organizuje się w formie pisemnych ofert.
2. Przetarg odbywać się będzie w dwóch etapach:
 - a) I etap – przetarg ograniczony dla członków Spółdzielni, którzy mają niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe, zgłoszą gotowość przystąpienia do przetargu w celu poprawy warunków mieszkaniowych i wpłacą wadium określone § 11 pkt 1.
 - b) II etap – przetarg nieograniczony dla osób fizycznych, którzy zgłoszą gotowość przystąpienia do przetargu i wpłacą wadium określone § 11 pkt 1.
3. Cenę wywoławczą stanowi wartość rynkowa lokalu określona przez rzeczoznawcę w operacie szacunkowym.

§ 3

Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpi do przetargu lub żaden z uczestników przetargu nie zaoferował minimalnego postąpienia ponad cenę wywoławczą.

§ 4

1. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać (załącznik nr 1):
 - a) organizatora przetargu,
 - b) formę przetargu,
 - c) określenie przedmiotu objętego przetargiem,

- d) oznaczenie terminu oględzin lokalu lub dane do kontaktu z pracownikiem udzielającym informacji o lokalu i terminie oględzin,
- e) miejsce i termin przeprowadzenia przetargu,
- f) cenę wywoławczą, stanowiącą wartość rynkową lokalu określoną przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym,
- g) wysokość postąpienia,
- h) wysokość wadium oraz sposób i termin wpłacenia wadium,
- i) zastrzeżenie o możliwości unieważnienia przetargu bez podania przyczyny lub jego zamknięcia bez dokonania wyboru któregośkolwiek z oferentów.

III. Zasady procedury przetargowej:

§ 5

1. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa powołana przez Prezesa Zarządu Spółdzielni w składzie co najmniej 3 pracowników Spółdzielni.
2. Członkiem Komisji Przetargowej nie może być osoba pozostająca w związku małżeńskim, pokrewieństwa lub powinowactwa do drugiego stopnia albo związana z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z osobami biorącymi udział w przetargu.
3. W przetargu uczestniczy jako obserwator członek Rady Nadzorczej.
4. W przetargu biorą udział tylko oferenci, którzy wpłacili wymagane wadium.
5. Do licytacji w imieniu innej osoby konieczne jest przedstawienie Komisji Przetargowej pełnomocnictwa z podpisem notarialnie poświadczonym.

§ 6

Osoba przystępująca do przetargu zobowiązana jest do zapoznania się z niniejszym Regulaminem oraz złożenia w sekretariacie Spółdzielni pisemnego oświadczenia zawierającego:

- a) imię i nazwisko oferenta (współmałżonka oferenta – współwłaściciela) oraz adres zamieszkania,
- b) oświadczenie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu proponowanego w ogłoszeniu,
- c) oświadczenie o zaakceptowaniu wysokości wskazanej w ogłoszeniu wartości rynkowej prawa odrębnej własności lokalu oraz wysokości postąpienia,
- d) dowód wpłacenia wadium na konto Spółdzielni,
- e) oświadczenie oferenta, że zapoznał się z niniejszym Regulaminem i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń oraz wyraża zgodę na przepadek wpłaconego wadium, jeżeli po wygraniu przetargu nie wpłaci w wyznaczonym terminie całej zadeklarowanej kwoty przetargowej oraz opłat z tytułu ewentualnego uzyskania członkostwa w Spółdzielni,
- f) datę złożenia oświadczenia - oferty.

Wzór treści oferty – oświadczenia stanowi załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu.

§ 7

1. Przetarg jest ważny w przypadku złożenia jednej oferty.
2. Złożone oferty-oświadczenia muszą być zgodne z obowiązującym Regulaminem, a zaoferowana cena wyższa od ceny wywoławczej co najmniej o wysokość postąpienia. W sytuacji gdy okaże się, że oferty nie spełniają warunków przetargu, Spółdzielnia ogłosi nowy przetarg zgodnie z niniejszym Regulaminem.

§ 8

Jeżeli dwa kolejne przetargi zakończą się wynikiem negatywnym, Zarząd Spółdzielni ogłasza kolejny przetarg obniżając cenę wywoławczą do 90% wartości rynkowej lokalu

określonej przez rzeczoznawcę, a w kolejnym przetargu do 85% wartości rynkowej lokalu.

§ 9

1. Osoba wygrywająca przetarg jest zobowiązana w ciągu 14 dni od daty odbycia przetargu wpłacić na rachunek Spółdzielni wartość rynkową lokalu oraz zaoferowaną wysokość postąpienia.
2. Wpłacone wadium zalicza się na poczet należności, o której mowa w ust. 1.
3. Przepadek wadium następuje w wypadku, gdy wygrywający nie wniesie w terminie 14 dni od rozstrzygnięcia przetargu pełnej wysokości zaoferowanej kwoty.

§ 10

1. Wadium wpłacone przez licytantów przelicytowanych zostanie zwrócone bezpośrednio po zakończeniu przetargu, nie później niż w ciągu 7 dni.
2. Od kwot wniesionych tytułem wadium nie nalicza się odsetek.

§ 11

1. Wadium wynosi 10% ceny rynkowej lokalu.
2. Wysokość postąpienia wynosi minimum 1% ceny rynkowej lokalu.

§ 12

1. Z posiedzenia Komisja Przetargowa sporządza się protokół zawierający informacje o:
 - a) danych lokalu mieszkalnego,
 - b) stwierdzeniu prawidłowości ogłoszenia przetargu,
 - c) ustaleniu listy oferentów, ich tożsamości oraz wpłaceniu wadium,
 - d) przyjęciu pisemnych oświadczeń, bądź wyjaśnień zgłoszonych przez oferentów,
 - e) uzasadnieniu przerwania postępowania przetargowego lub nie dokonania wyboru oferenta,
 - f) uzasadnieniu dokonania wyboru osoby wygrywającej.
2. Zespół Członkowsko-Lokalowy przedstawia niezwłocznie protokół z przetargu Zarządowi spółdzielni do akceptacji, podając w nim rozstrzygnięcie przetargu wraz z uzasadnieniem. Przetarg uważa się za zakończony z chwilą podpisania protokołu.

§ 13

Spółdzielnia zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny. Z tego tytułu nie przysługuje oferentom żadne roszczenie przeciwko Spółdzielni.

§ 14

1. Po dokonanych wyborze oferenta, Spółdzielnia rozpoczyna procedurę związaną z zawarciem umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności lokalu osobie, która przetarg wygrała i dokonała wpłaty zaoferowanej kwoty w pełnej wysokości.
2. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych związanych z ustanowieniem odrębnej własności lokalu oraz koszty postępowania wieczystoksięgowego obciążają osobę, na rzecz której zostaje ustanowiona odrębna własność.
3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca lokalu nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i czasie zawarcia aktu notarialnego, Spółdzielnia może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Sekretarz RN

Przewodniczący RN

.....
Jarosław Wiśniewski

.....
Leszek Ciecholewski

Warszawa, dnia 01 marca 2010 r.

Załącznik nr 1 do regulaminu
Przetargu na pierwszeństwo zawarcia
umowy o ustanowienie i przeniesienie
prawa odrębnej własności

Warszawa,.....

O G Ł O S Z E N I E

Zarząd SM „GOCŁAW-LOTNISKO” z siedzibą w Warszawie przy ul. Orlego Lotu 6 ogłasza przetarg na pierwszeństwo zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego.

- 1. I etap – przetarg ograniczony dla członków Spółdzielni mających niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe**
- 2. Przedmiotem przetargu jest mieszkanie.**
- 3. Lokal można oglądać w terminie.....szczegółowe informacje o lokalu można uzyskać u pracownika..... pod numerem tel.....**
- 4. Pisemne oświadczenia- oferty w zamkniętych kopertach należy składać w sekretariacie Spółdzielni do dnia do godz.
Otwarcie ofert i rozstrzygnięcie przetargu nastąpi w dniu
r. Wzór oświadczeń – ofert oraz regulamin przetargu do odebrania w sekretariacie Spółdzielni.**
- 5. Cena wywoławcza (wartość rynkowa lokalu)zł.**
- 6. Wysokość postąpienia 1 % wartości rynkowej.....zł**
- 7. Wysokość wadium 10 % ceny rynkowejzł
płatne do dnia..... na rachunek bankowy Spółdzielni**
- 8. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.**

Załącznik nr 2 do regulaminu
Przetargu na pierwszeństwo zawarcia
umowy o ustanowienie i przeniesienie
prawa odrębnej własności

Warszawa, dnia

(Nazwisko i imię oferenta)

.....

(Adres zamieszkania)

.....

(Nazwa, seria i numer dow. tożsam., przez kogo wyd.)

..... - PESEL

.....

(Nazwisko i imię współmałżonka-współwłaściciela)

.....

(Adres zamieszkania)

.....

(Nazwa, seria i numer dow. tożsam., przez kogo wyd.)

**Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Gocław-Lotnisko”
03-982 Warszawa
ul. Orlego Lotu 6**

Oświadczenie – oferta

Ja niżej podpisany/a oświadczam, że zdecydowany/a jestem w drodze przetargu
zawrzeć

**umowę ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu nr przy ul.
..... w Warszawie.**

Oświadczam, że w pełni akceptuję kwotę ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu
ustalonej jako cenę rynkową lokalu powiększoną co najmniej o minimalną wysokość
postąpienia, tj. łącznie w kwocie złotych: (słownie złotych:
.....)

Równocześnie deklaruję, że dokonam jednorazowej wpłaty zadeklarowanej kwoty na
rachunek bankowy Spółdzielni Mieszkaniowej „Gocław-Lotnisko” w Warszawie w Banku
..... za pierwszeństwo
zawarcia umowy ustanowienia prawa odrębnej własności w/w lokalu w terminie
ustalonym przez Zarząd Spółdzielni.

Dodatkowo oświadczam, że zapoznałem/am się z obowiązującym w Spółdzielni
Regulaminem przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu.....” i nie
wnoszę do niego zastrzeżeń. Wyrażam zgodę na przepadek wpłaconego wadium, jeśli
po wygraniu przetargu nie wpłacę w wyznaczonym terminie całej zadeklarowanej kwoty
za pierwszeństwo w ustanowieniu prawa odrębnej własności lokalu.

.....

Podpis oferenta-licytanta) (Podpis współmałżonka – współwłaściciela)