REGULAMIN W SPRAWIE ZASAD PRZEPROWADZANIA PRZETARGU NA UPRAWNIENIA DO ZAWARCIA UMOWY O USTANOWIENIE ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „OGNIWO" W ŁODZI

I. Postanowienia ogólne

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie zastosowanie mają:
   a/ Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych,
   b/ Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Ogniwo" w Łodzi.
2. Spółdzielnia może zbywać w drodze przetargu ustnego, nieograniczonego lokale mieszkalne wolne w sensie prawnym, stanowiące jej własność.

II. Zasady ogłaszania przetargu

1. Spółdzielnia zaprasza do udziału w przetargu zamieszczając ogłoszenie w jednej wybranej prasie lokalnej, w siedzibie Spółdzielni i Administracjach Osiedli oraz na stronie internetowej Spółdzielni.
2. Ogłoszenie o przetargu zawiera:
   1/ pełną nazwę Spółdzielni – organizatora przetargu,
   2/ przedmiot przetargu : adres lokalu, położenie lokalu, jego powierzchnię użytkową, liczbę pomieszczeń,
   3/ wysokość ceny wywoławczej tj. ceny określonej, na podstawie wyceny rzeczoznawcy majątkowego,
   4/ warunki przetargu,
   5/ miejsce i termin przetargu,
   6/ wysokość wadium oraz sposób i termin wpłaty,
   7/ termin udostępnienia lokalu do oglądania,
   8/ termin złożenia wypełnionego zgłoszenia przez przystępującego do przetargu,
   9/ zastrzeżenie o możliwości odwołania przetargu lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyny, na każdym jego etapie, bez prawa dochodzenia jakichkolwiek roszczeń przez uczestników.

III. Zasady przystąpienia do przetargu i wpłaty wadium.

1. Do przetargu mogą przystępować osoby, które spełniają warunki przetargu określone w niniejszym Regulaminie i które wpłacą wadium w wysokości stanowiącej 10% ceny wywoławczej.
2. Przystępujący do przetargu składa wypełnione zgłoszenie w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
3. Zgłoszenie do przetargu powinno zawierać:
   1/ określenie danych osobowych przystępującego do przetargu: imię, nazwisko, adres zamieszkania i korespondencyjny, nr PESEL, numer telefonu, w przypadku osoby prawnej : nazwę, siedzibę, nr KRS lub nr NIP,
   2/ oświadczenie o zapoznaniu się z Regulaminem i przyjęciu określonych w nim warunków przetargu bez zastrzeżeń.
4. Wadium wniesione przez osobę, która wylicytowała najwyższą kwotę, zalicza się na poczet wylicytowanej ceny.
5. Wadium wniesione przez pozostałe osoby uczestniczące w przetargu podlega zwrotowi w następnym dniu roboczym po przetargu.
6. Wadium przepada na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Ogniwo", jeżeli osoba, która zaoferowała najwyższą cenę uchyla się od wniesienia pozostałej części wylicytowanej kwoty oraz uchyla się od zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego w terminie 30 dni od dnia przetargu.
7. Wadium nie podlega oprocentowaniu.

IV. Zasady przeprowadzenia przetargu.

1. Prezes Zarządu powołuje 3 osobową Komisję do przeprowadzenia przetargu.
2. Z chwilą rozpoczęcia przetargu Komisja sprawdza spełnienie wymogów regulaminowych przez osoby przystępujące do przetargu.
3. Do odbycia przetargu wystarczy zgłoszenie jednej oferty.
4. Przetarg będzie ważny, jeżeli którykolwiek z Uczestników przetargu zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
5. Wysokość postąpienia wynosi 1.000 zł.
6. Rozpoczynając licytację przewodniczący Komisji, po sprawdzeniu dowodów osobistych lub innych dowodów tożsamości Uczestników przetargu, informuje ich o wysokości

postąpienia oraz skutkach uchylenia się osoby, który wygra przetarg a nie wniesie w ustalonym terminie wylicytowanej kwoty i nie zawrze umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego.

7. Przewodniczący Komisji ogłasza cenę wywoławczą i wzywa Uczestników przetargu do zgłaszania wysokości postąpienia. W przypadku trzykrotnego ogłoszenia kolejno ceny wywoławczej, żaden z Uczestników nie zgłosi postąpienia, Przewodniczący zamyka licytację.
8. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia dopóty, dopóki – mimo trzykrotnego wywołania – nie ma dalszych postąpień.
9. Po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji informuje Uczestników przetargu, że zamyka licytację i ogłasza imię i nazwisko osoby lub nazwę firmy, która wygrała przetarg na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego.
10. Przetarg wygrywa osoba, która w wyniku przeprowadzonej licytacji zaoferowała najwyższa cenę.
11. Cena zgłoszona na przetargu nie podlega weryfikacji z tytułu stanu technicznego lokalu.
12. Osoba, która wygrała przetarg składa pisemne oświadczenie-zobowiązanie wpłaty reszty wylicytowanej kwoty w terminie 30 dni wraz z zobowiązaniem do zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu i pokrycia kosztów zawarcia aktu notarialnego i kosztów sądowych w postępowaniu wieczysto-księgowym.
13. Z przebiegu przetargu Komisja sporządza protokół zawierający :
    - oznaczenie miejsca i czasu licytacji,
    - imiona i nazwiska członków Komisji,
    - przedmiot licytacji,
    - wysokość: kwoty wywoławczej, wadium i postąpienia,
    - informacje o Uczestnikach licytacji,
    - najwyższą zaoferowaną kwotę,
    - imię i nazwisko, miejsce zamieszkania Uczestnika wygrywającego przetarg i wysokość wylicytowanej przez niego kwoty.
14. Protokół podpisują wszyscy członkowie Komisji.
15. Wyniki przetargu zatwierdza Zarząd Spółdzielni.
16. W przypadkach, o których mowa w pkt. III.6. i IV.7. Zarząd Spółdzielni unieważnia przetarg i wyznacza datę kolejnego przetargu. Postanowienia Regulaminu stosuje się odpowiednio.

V. Postanowienia końcowe

Osoba nabywająca prawo do lokalu ponosić będzie koszty jego eksploatacji od daty zawarcia aktu notarialnego ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności lokalu.

Regulamin zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ogniwo" nr 20/2019 z dnia 04.06.2019r. wchodzi w życie z dniem uchwalenia.
Jednocześnie tracą moc „Zasady przeprowadzania przetargu na uprawnienia do zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu" zatwierdzone uchwałą Zarządu Spółdzielni nr 186/08 z dnia 30.07.2008 r.

