

Regulamin

przeprowadzania przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego w Myszkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Myszkowie.

Regulamin opracowany został na podstawie art.11 ustawy z dnia 15 grudnia o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. : Dz. U. z 2018 r., poz. 845 ze zm.) oraz § 67 ust.6-8 Statutu Myszkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

§ 1

- 1.Regulamin określa zasady przeprowadzania przetargu na ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego, zwanego dalej lokalem.
- 3.Organizatorem przetargu jest Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej, zwany dalej Zarządem.
- 4.Uczestnikiem przetargu mogą być wyłącznie osoby fizyczne posiadające pełną zdolność do czynności prawnych.
- 5.Uczestnikiem przetargu nie mogą być cudzoziemcy w rozumieniu właściwych przepisów prawa polskiego.
- 7.Podmiotem uprawnionym do wykładni regulaminu jest Zarząd. Wykładnia dokonywana przez Zarząd jest wiążąca dla uczestników przetargu.
- 8.Do zbycia lokalu stanowiącego własność Spółdzielni stosuje się odpowiednio zasady określone w niniejszym Regulaminie.

§2

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli do lokalu tego nie istnieją roszczenia określone w art. 15 i art. 16¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Spółdzielnia ogłasza przetarg na ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie własności.
2. Przetarg, o którym mowa w ust. 1 Spółdzielnia obowiązana jest ogłosić nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu.

§3

1. Ogłoszenie o przetargu nieograniczonym Spółdzielnia zamieszcza na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni oraz w prasie lokalnej w terminie co najmniej 14 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
2. W ogłoszeniu o przetargu należy określić:
 - 1) nazwę i adres Spółdzielni,
 - 2) przedmiot przetargu (opis i lokalizację lokalu),
 - 3) cenę wywoławczą,

- 4) miejsce i termin składania ofert,
- 5) informację o możliwości oglądania lokalu,
- 6) miejsce i termin otwarcia ofert,
- 7) wysokość wadium, termin i sposób jego wpłaty,
- 8) miejsce wyłożenia Regulaminu przetargu,
- 9) zastrzeżenie o prawie Spółdzielni do odstąpienia od przetargu lub jego unieważnienia bez podania przyczyny.

§4

1. Każde mieszkanie przeznaczone do przetargu podlega wycenie rzeczoznawcy majątkowego.
2. Cena wywoławcza do przetargu nie może być niższa od ceny ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego.
3. Przetarg ma charakter pisemny nieograniczony i odbywa się w drodze wyboru ofert.

§5

1. Pisemne oferty przyjmowane są w Sekretariacie Spółdzielni przy ul. 11 Listopada 7 w zamkniętych kopertach, na których odnotowywana jest data i godzina wpływu. Koperta powinna być opatrzona napisem: „Przetarg na lokal przy ul.....”.
2. Oferent zobowiązany jest także do podania na kopercie swojego imienia i nazwiska oraz numeru telefonu.
3. Oferta powinna zawierać:
 - imię i nazwisko oraz dokładny adres i telefon oferenta,
 - proponowaną kwotę (nie niższą niż cena wywoławcza),
 - oświadczenie o zapoznaniu się z postanowieniami niniejszego Regulaminu,
 - oświadczenie o przyjęciu bez zastrzeżeń do wiadomości stanu technicznego lokalu oraz braku roszczeń z tego tytułu względem Spółdzielni w przypadku wygrania przetargu,
 - oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych w związku z przeprowadzaniem postępowaniem przetargowym.
 - podpis oferenta,
 - w załączeniu potwierdzenie wpłaty wadium.
4. Osoba, która złożyła ofertę nie spełniającą wymogów niniejszego Regulaminu zostaje przez komisję wykluczona z udziału w postępowaniu przetargowym.
5. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.
6. Jeżeli w wyniku postępowania przetargowego zostanie złożona prawidłowo jedna oferta, przetarg uznaje się za ważny.
7. W przetargu nie mogą uczestniczyć:
 - 1) osoby wchodzące w skład Komisji przetargowej,
 - 2) osoby posiadające jakiegokolwiek zadłużenie wobec Spółdzielni,
 - 3) małżonek lub dzieci osób, o których mowa w pkt 1) i 2) o ile zgodnie z ustawą ponoszą solidarną odpowiedzialność wobec Spółdzielni.

§6

1. Warunkiem uczestniczenia w przetargu jest wniesienie wadium przez osobę przystępującą do przetargu w terminie i wysokości podanej w ogłoszeniu.

2. Wadium stanowi równowartość 5 % ceny wywołania.
3. Wadium płatne jest przelewem na rachunek bankowy Spółdzielni wskazany w ogłoszeniu o przetargu.
4. Wadium wpłacone przez wygrywającego przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia.
5. Wadium zostanie zwrócone w wysokości nominalnej w przypadku:
 - a. odrzucenia oferty przez Komisję Przetargową,
 - b. unieważnienia przetargu,
 - c. nie wybrania oferty przez Komisję Przetargową,
 - d. nie zatwierdzenia przez Zarząd Spółdzielni wybranej oferty,
 - e. pisemnego wniosku oferenta, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert.
6. Zwrot wadium następuje niezwłocznie po zakończeniu przetargu lub od dnia otrzymania wniosku, o którym mowa w § 5 ust. 6 pkt e.
7. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylecia się przez wygrywającego przetarg od dokonania czynności o których mowa w § 12 regulaminu.

§7

1. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa w składzie 3 – osobowym ustalonym przez Zarząd Spółdzielni.
2. Komisja dokonuje spośród siebie wyboru Przewodniczącego, który kieruje pracami komisji.
3. Komisja zapoznaje się z ofertami w miejscu i czasie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
4. Komisja dokonuje:
 - otwarcia ofert,
 - odczytuje nazwę oferenta, wysokość deklarowanej ceny,
 - ustala, czy oferta odpowiada warunkom przetargu.
5. Komisja przetargowa wybiera ofertę, w której zaoferowano najwyższą cenę za ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego .
6. W przypadku wpłynięcia kilku ofert z tą samą najwyższą ceną przetarg uznaje się za nie rozstrzygnięty. Zarząd zobowiązany jest ogłosić kolejny przetarg.

§8

1. Komisja przetargowa sporządza protokół, który powinien zawierać:
 - 1) oznaczenie miejsca i daty przetargu,
 - 2) imiona i nazwiska członków komisji przetargowej,
 - 3) liczbę otrzymanych ofert, imiona i nazwiska oferentów,
 - 4) oferowaną cenę za mieszkanie,
 - 5) stwierdzenie, którą z ofert odrzuca i z jakiej przyczyny,
 - 6) stwierdzenie, którą z ofert wybiera,
 - 7) oświadczenia i wnioski członków Komisji, jeśli takie zgłoszono,
 - 8) podpisy członków Komisji.
2. Przewodniczący Komisji w terminie 2 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu przekazuje protokół wraz ze wszystkimi ofertami Zarządowi Spółdzielni.

§9

1. Protokół Komisji przetargowej zatwierdza Zarząd Spółdzielni w terminie 7 dni od dnia jego sporządzenia. W przypadku nie zatwierdzenia protokołu, należy ogłosić ponowny przetarg.
2. Zarząd w przypadku stwierdzenia naruszenia wymogów § 4 niniejszego regulaminu podejmuje uchwałę o unieważnieniu przetargu.
3. Zarząd Spółdzielni może również unieważnić przetarg bez podania przyczyny.

§ 10

1. Z osobą wygrywającą przetarg, po wpłaceniu przez nią zaoferowanej kwoty, zostanie zawarta umowa o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem przetargu w terminie ustalonym z kancelarią notarialną, z zastrzeżeniem § 9 Regulaminu.
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 lokalu.
3. Osoba wygrywająca przetarg przejmuje lokal w aktualnym jego stanie technicznym a ewentualny remont wykonuje we własnym zakresie i na własny koszt.

§ 11

Spółdzielnia nie przenosi odrębnej własności lokalu, jeżeli:

- 1) osoba, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo wygasło z powodu nieuiszczania opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem jej lokalu lub eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, zgłosi roszczenie o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, w sytuacji gdy spłaci spółdzielni całe zadłużenie wynikające z nieuiszczania tych opłat wraz z odsetkami;
- 2) osoba bliska członkowi spółdzielni zgłosi roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu.

§12

1. Osoba, która wygrała przetarg wpłaca w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia o rozstrzygnięciu przetargu oferowaną ceną.
2. Na uzasadniony wniosek osoby, która wygrała przetarg, Zarząd Spółdzielni może przedłużyć w/w termin, w szczególności w przypadku zamiaru sfinansowania nabycia lokalu kredytem lub pożyczką bankową.

3. W przypadku wystąpienia sytuacji określonej w ust. 2, Zarząd Spółdzielni wymaga, aby oferent dokonał wpłaty na konto Spółdzielni w terminie określonym w ust. 1 minimum 20 % kwoty zaoferowanej ceny, a w przypadku zamiaru sfinansowania nabycia lokalu kredytem lub pożyczką bankową kwotę wkładu własnego(tzn. kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy kwotą zaoferowanej w przetargu ceny nabycia a kwotą udzielonego kredytu lub pożyczki).

4. W przypadku nie dokonania wpłat określonych w ust. 1, ust. 2 i ust. 3 Spółdzielnia zwolniona jest z obowiązku zawarcia umowy ustanowienia prawa do lokalu wobec osoby, która przetarg wygrała a nie dopełniła obowiązków wpłaty wymaganej kwoty.

5. W przypadku określonym w ust. 4 Zarząd Spółdzielni ponownie ogłasza przetarg z zachowaniem ceny wywoławczej.

§13

Po dokonaniu wpłaty, o której mowa w § 11 Spółdzielnia niezwłocznie zawiera z osobą, która przetarg wygrała, umowę ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności w formie aktu notarialnego.

§14

1. Wygrywający przetarg przejmuje lokal mieszkalny protokołem zdawczo-odbiorczym określającym stan techniczny lokalu, sporządzonym w uzgodnionym terminie przypadającym po podpisaniu aktu notarialnego.

2. Z chwilą zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu na nabywcy ciąży obowiązek ponoszenia kosztów utrzymania i eksploatacji lokalu.

§15

Jeżeli Spółdzielnia nie znajdzie nabywcy lokalu w drodze przetargu nieograniczonego za cenę wywoławczą, określoną przez rzeczoznawcę, Zarząd Spółdzielni może podjąć decyzję co do zmniejszenia wysokości ceny wywoławczej do 30 % i ponownie ogłosić przetarg.

§16

1. Regulamin niniejszy wykładany jest do powszechnego wglądu w Dziale Członkowsko-Mieszkaniowym.



2. Integralną częścią Regulaminu są wzory stanowiące załączniki nr 1-3.

3. W sprawach nieunormowanych w niniejszym regulaminie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i inne obowiązujące przepisy prawa.

§17

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą MSM w dniu
31.03.2020 - Uchwała Nr 62/2020

2. Traci moc Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 28.05.2019 r. –
Uchwała Rady Nadzorczej nr 49/2019.



RADA NADZORCZA
MYSZKOWSKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ
w Myszkowie

WZÓR ogłoszenia o przetargu

Myszkowska Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w Myszkowie, 42-300 Myszków, ul.11 Listopada 7 ogłasza przetarg **pisemny nieograniczony na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie własności lokalu nr, kat. M-, o powierzchni użytkowej m², – pokojowego, zlokalizowanego na kondygnacji (parter/... piętro) w budynku przy ul. w Myszkowie wyposażonego w**
Cena wywoławcza wynosi: zł.

Osoby zainteresowane nabyciem lokalu proszone są o składanie ofert w zamkniętych kopertach w sekretariacie Spółdzielni /pokój nr .../ lub doręczenie na adres :Myszkowska Spółdzielnia Mieszkaniowa ul. 11 listopada 7, 42-300 Myszków z dopiskiem na kopercie „Przetarg na lokal przy ul.” wraz z podaniem na kopercie imienia i nazwiska oferenta oraz nr telefonu do kontaktu do dnia r. , godz. Decyduje data wpływu oferty do Spółdzielni. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Spółdzielni w dniu o godz.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w wysokości zł na rachunek bankowy Spółdzielni w banku nr konta przed upływem terminu składania ofert. O terminie wniesienia wadium decyduje data wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Spółdzielni. W tytule przelewu należy wskazać adres położenia nieruchomości – „wadium za lokal nr położony w Myszkowie przy ul.”

Regulamin przeprowadzania przetargu oraz wzór druku oferty z wymaganymi danymi, informacjami, oświadczeniami i dokumentami dostępny jest na stronie internetowej Spółdzielni : lub w siedzibie Spółdzielni.

Bliższych informacji dotyczących przetargu oraz obejrzenia lokalu, można uzyskać w biurze Spółdzielni w Myszkowie przy ul. 11 Listopada 7 (pokój nr 1) lub telefonicznie pod nr telefonu (34) 313-13-48, 313-18-47.

ZARZĄD
Myszkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

WZÓR oferty dnia

**Myszkowska Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Myszkowie**

42-300 Myszków, ul. 11 Listopada 7

OFERTA

**na ustanowienie odrębnej własności i przeniesienie własności lokalu
mieszkalnego**

1. Oferta dotyczy lokalu mieszkalnego położonego w Myszkowie przy ul.
.....

2. Dane oferenta :

- imię i nazwisko :

- adres zamieszkania (dokładny) :

- nr telefonu do kontaktu :

3. Proponowana kwota : zł (słownie :
.....).

4. Oświadczam , że :

- zapoznałem/-am się z Regulaminem przeprowadzania przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego w Myszkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Myszkowie,
- przyjmuję bez zastrzeżeń do wiadomości stan techniczny lokalu i nie będę wnosił/-ła roszczeń z tego tytułu względem Spółdzielni w przypadku wygrania przetargu,
- wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych w związku z przeprowadzaniem postępowaniem przetargowym.

5. W przypadku przegrania przetargu wadium należy zwrócić na rachunek bankowy w banku nr konta

W załączeniu : potwierdzenie wpłaty wadium.

.....
Czytelny podpis oferenta

WZÓR protokołu z postępowania przetargowego

Myszków, r.

PROTOKÓŁ
z postępowania przetargowego na ustanowienie odrębnej własności i przeniesienie własności
lokalu mieszkalnego położonego w Myszkowie przy
ul. w trybie art. 11 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych

1. Komisja przetargowa w składzie :

.....,
.....,
.....

2. Zestawienie złożonych ofert z podaniem danych oferentów oraz zaoferowaną cenę (wynagrodzenie) :

Nr oferty	Dane oferenta (imię, nazwisko i adres)	Oferowana cena	Pozostałe uwagi (np. czy wpłacono wadium)

3. Odrzucono ofertę :
..... z powodu

4. Wybrano ofertę : spełniającą wymogi Regulaminu i oferującą najwyższą cenę (wynagrodzenie) za ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego położonego w Myszkowie przy ul.

5. Wnioski i uwagi członków Komisji Przetargowej :

Podpisy członków Komisji : 1.

2.

3.

Decyzja Zarządu MSM : Zatwierdzam*/nie zatwierdzam*

.....
Podpisy członków Zarządu