

Regulamin przetargu

na ustalenie pierwszeństwa przydziału własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego w Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego „Sandomierz”.

§ 1

1. Przedmiotem przetargu jest ustalenie pierwszeństwa przydziału własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego na podstawie §29 ust.1 Statutu, tj. mieszkań odzyskanych w wyniku eksmisji i będących wolnymi w sensie prawnym..
2. Przetarg, o którym mowa w ust.1 ogłaszany jest przez Zarząd Spółdzielni.
3. Organizatorem przetargu jest Zarząd Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego „Sandomierz”. Zapewnia on obsługę techniczną przetargu.
4. Zarząd SBM „Sandomierz” w godzinach podanych w komunikacie ofertowym, udostępnia zainteresowanym lokal przeznaczony do przetargu oraz udziela wszelkich informacji w tym również: Statut i regulamin przetargu.

§ 2

1. W drodze przetargu, którego dotyczy niniejszy regulamin, ustala się kwotę, jaką uczestnik przetargu zobowiązuje się wpłacić na fundusz gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni, w zamian za pierwszeństwo przydziału mieszkania. Kwota ta nie jest zaliczana na wkład budowlany. Stanowi ona różnicę pomiędzy ceną przybicia a równowartością spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu będącego przedmiotem przetargu.
2. Niezależnie od kwoty, o której mowa w ust. 1 uczestnik przetargu obowiązany jest wnieść wkład budowlany w wysokości:
 - odpowiadającej równowartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu ustalonej zgodnie z § 16 Statutu Spółdzielni.
3. Członkowi Spółdzielni, który uzyskał prawo do lokalu w drodze przetargu, (względnie jego następcom prawnym), przysługuje wyłącznie zwrot wkładu budowlanego (równowartość spółdzielczego prawa do lokalu), a kwota wpłacona do Spółdzielni, z tytułu uzyskania pierwszeństwa w przydziale nie podlega zwrotowi.

§ 3

1. Organizator przetargu przeprowadza przetarg w formie ustnej (licytacji).
2. Przetarg jest organizowany jako przetarg nieograniczony, w którym mogą brać udział osoby fizyczne zgodnie z §5 ust.2 Statutu.
3. Jeżeli do przetargu przystąpi tylko jedna osoba, wówczas zamyka się go bez wybrania oferty i organizuje kolejny przetarg nieograniczony.
Również wówczas, gdy w przetargu nieograniczonym wzięło udział więcej niż 1 osoba, a organizator zamknął przetarg bez wybrania oferty, kolejny przetarg organizuje się jako nieograniczony.
4. Organizator przetargu powołuje komisję do przeprowadzenia przetargu wyznaczając przewodniczącego.
5. Komisja składa się z co najmniej 4 osób w tym z przedstawicieli Zarządu i Rady Nadzorczej.

§ 4

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, jeżeli przed przystąpieniem do przetargu wpłacą wadium w określonej przez organizatora wysokości w wyznaczonym terminie, oraz odpowiadają wymaganiom Statutu SBM „Sandomierz” do otrzymania przydziału lokalu.
Nadto uczestnik przetargu jest zobowiązany zapoznać się z regulaminem i warunkami przetargu, co potwierdza pisemnym oświadczeniem.
2. Na przetarg należy zgłosić się osobiście bez osób towarzyszących z dowodem osobistym i dowodem wpłaty wadium.
3. W przetargu nie mogą uczestniczyć:
 - organizator przetargu, osoby wchodzące w skład komisji przetargowej ich małżonkowie i dzieci,
 - osoby obecne podczas przetargu w charakterze urzędowym.

§ 5

1. Organizator ustala wysokość wadium tytułem zabezpieczenia wykonania w terminie warunków przetargu.
2. Wysokość wadium wynosi 10% kwoty zatwierdzonej przez Radę Nadzorczą.
3. Wadium jest zwracane niezwłocznie po zakończeniu przetargu w wysokości wpłaconej kwoty, osobom które przetargu nie wygrały.
4. Wadium nie jest zwracane osobom, które przetarg wygrały a nie wpłaciły pozostałej części wymaganej kwoty w terminie określonym przez organizatora przetargu.
5. Wadium wpłacone przez osobę, która przetarg wygrała zalicza się na poczet wkładu budowlanego.

§ 6

1. Ogłoszenie o przetargu zamieszcza się co najmniej w jednej z gazet ukazujących się na terenie województwa właściwego dla siedziby Spółdzielni.
2. Ogłoszenie o przetargu umieszcza się także w siedzibie Spółdzielni oraz na tablicach ogłoszeń w budynkach.
3. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:
 - a) podstawowe parametry sprzedawanego lokalu,
 - b) określenie formy przeprowadzonego przetargu,
 - c) cenę obejmującą wkład budowlany nie podlegający przetargowi i kwotę wywoławczą uzyskania pierwszeństwa przydziału własnościowego prawa do lokalu.
 - d) termin i miejsce przetargu,
 - e) wysokość wadium,
 - f) termin i miejsce (nr konta) wpłacania wadium,
 - g) klauzulę o możliwości zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

§ 7

Przetarg uważa się za rozstrzygnięty, jeżeli przystąpią do niego co najmniej 2 uczestnicy i jeden z nich zaoferuje kwotę wyższą od ceny wywoławczej, z tym, że organizator przetargu może każdorazowo zamknąć go bez wybrania którejkolwiek z ofert.

§ 8

Organizator przetargu może zamknąć przetarg bez wybrania którejkolwiek z ofert.

§ 9

1. Przetarg w formie ustnej odbywa się w drodze licytacji
2. Osoba prowadząca przetarg, otwiera przetarg stwierdzając jego ważność oraz podaje uczestnikom przetargu dane o lokalach wystawionych na przetarg, oraz zasady przeprowadzenia przetargu. Sprawdza również czy uczestnicy złożyli pisemne oświadczenia o zapoznaniu się z regulaminem przetargu i warunkami przetargu każdego z mieszkań.
3. Licytacja rozpoczyna się od podania kwoty odpowiadającej cenie wywoławczej z tytułu uzyskania pierwszeństwa przydziału własnościowego prawa do lokalu.
4. Uczestnicy przetargu zgłaszają, kolejne wyższe kwoty dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszego postąpienia. Jest to podstawa do zamknięcia przetargu i udzielenia przybicia licytantowi, który zaoferował cenę najwyższą, chyba, że przetarg został zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert.
Postąpienie nie może być niższe niż 1.000zł.
5. Z przebiegu przetargu spisuje się protokół, który powinien zawierać termin i miejsce przetargu, oznaczenie lokali wystawionych na przetarg, liczbę osób dopuszczonych do przetargu, imię i nazwisko, adres osoby która podała najwyższą cenę oraz wysokość uzyskanej ceny.
Protokół podpisują wszyscy członkowie komisji przetargowej, przedkładając go Zarządowi do zatwierdzenia, w oparciu o który Zarząd wydaje zaświadczenie o uzyskaniu pierwszeństwa przydziału własnościowego prawa do lokalu
6. Osoba, która wygrała przetarg otrzymuje od komisji przetargowej zaświadczenie o uzyskaniu pierwszeństwa przydziału własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego na warunkach określonych w regulaminie i warunkach przetargu.

§ 10

Oferta złożona w toku przetargu ustnego przestaje wiązać, gdy inny licytant złożył ofertę korzystniejszą albo przetarg zostanie zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert.

§ 11

1. Osoba wygrywająca przetarg jest obowiązana w terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu wpłacić na rzecz Spółdzielni zaoferowaną cenę nabycia, złożyć deklarację członkowską oraz wnieść wpisowe i zadeklarowane działy.
2. Jeżeli wygrywający przetarg nie dopełnił obowiązków, o których mowa w ust. 1 traci prawo do uzyskania spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, a wpłacone przez niego wadium nie podlega zwrotowi.

§ 12

Regulamin przetargu ma zastosowanie do wszystkich mieszkań odzyskanych przez Spółdzielnię w wyniku eksmisji.

Zatwierdzono na posiedzeniu Rady Nadzorczej dnia 21.11.2000 r.



Przewodniczący
Rady Nadzorczej
Witold Bażant

na ustalenie pierwszeństwa przydziału lokatorskiego i własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego w Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego „Sandomierz”.

§ 1

1. Przedmiotem przetargu jest ustalenie pierwszeństwa przydziału lokatorskiego i własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego na podstawie §29 ust.1 Statutu, tj. mieszkań odzyskanych poprzez dobrowolne zdanie do Spółdzielni i w wyniku eksmisji będących wolnymi w sensie prawnym..
2. Przetarg, o którym mowa w ust.1 ogłaszany jest przez Zarząd Spółdzielni.
3. Organizatorem przetargu jest Zarząd Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego „Sandomierz”. Zapewnia on obsługę techniczną przetargu.
4. Zarząd SBM „Sandomierz” w godzinach podanych w komunikacie ofertowym, udziela wszelkich informacji w tym również: Statut i regulamin przetargu.

§ 2

1. W drodze przetargu ofertowego którego dotyczy niniejszy regulamin, ustala się kwotę, jaką uczestnik przetargu zobowiązuje się wpłacić na zmniejszenie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni, w zamian za pierwszeństwo przydziału mieszkania. Kwota ta nie jest zaliczana na wkład budowlany. Stanowi ona różnicę pomiędzy kwotą zadeklarowaną i wpłaconą jak najwyższą a równowartością spółdzielczego lokatorskiego lub własnościowego prawa do lokalu będącego przedmiotem przetargu ofertowego.
2. Niezależnie od kwoty, o której mowa w ust.1 uczestnik przetargu obowiązany jest wnieść wkład budowlany lub mieszkaniowy w wysokości:
 - odpowiadającej równowartości spółdzielczego lokatorskiego lub własnościowego prawa do lokalu ustalonej zgodnie z § 16 Statutu Spółdzielni, Ustawą o Spółdzielniach Mieszkaniowych i Prawem Spółdzielczym ustalonego na podstawie wyceny dokonanej przez Rzeczoznawcę Majątkowego.
3. Członkowi Spółdzielni, który uzyskał prawo do lokalu w drodze przetargu ofertowego, (względnie jego następcom prawnym), przysługuje wyłącznie zwrot wkładu budowlanego (równowartość spółdzielczego prawa do lokalu), a kwota wpłacona do Spółdzielni, z tytułu uzyskania pierwszeństwa w przydziale nie podlega zwrotowi.

§ 3

1. Organizator przetargu przeprowadza przetarg w formie przyjmowania ofert pisemnych, z wyszczególnieniem terminu ich przyjmowania i terminu ich otwarcia.
2. Przetarg ofertowy jest organizowany jako przetarg nieograniczony, w którym mogą brać udział osoby fizyczne zgodnie z §5 ust.2 Statutu.
3. Organizator przetargu powołuje komisję i przyjmuje ofertę najkorzystniejszą.

§ 4

1. W przetargu ofertowym mogą brać udział osoby fizyczne, odpowiadające wymaganiom Statutu SBM „Sandomierz” do otrzymania przydziału lokalu.

Nadto uczestnik przetargu jest zobowiązany zapoznać się z regulaminem i warunkami przetargu, co potwierdza pisemnym oświadczeniem.

2. W przetargu ofertowym nie mogą uczestniczyć:
 - organizator przetargu, osoby wchodzące w skład komisji przetargowej ich małżonkowie i dzieci,
 - osoby obecne podczas przetargu w charakterze urzędowym.

§ 5

1. Ogłoszenie o przetargu ofertowym zamieszcza się co najmniej w jednej z gazet ukazujących się na terenie województwa właściwego dla siedziby Spółdzielni.
2. Ogłoszenie o przetargu ofertowym umieszcza się także w siedzibie Spółdzielni oraz na tablicach ogłoszeń w budynkach.
3. Ogłoszenie o przetargu ofertowym powinno zawierać:
 - a) podstawowe parametry lokalu,
 - b) określenie formy przeprowadzonego przetargu,
 - c) cenę obejmującą wkład mieszkaniowy i budowlany nie podlegający przetargowi i kwotę wywoławczą uzyskania pierwszeństwa przydziału lokatorskiego lub własnościowego prawa do lokalu.
 - d) termin i miejsce wybrania oferty,
 - e) klauzulę o możliwości zamknięcia przetargu ofertowego bez wybrania którejkolwiek z ofert.

§ 6

Przetarg ofertowy uważa się za rozstrzygnięty, jeżeli oferent zadeklaruje jak najwyższą kwotę z § 2 p1, z tym, że organizator przetargu ofertowego może każdorazowo zamknąć go bez wybrania którejkolwiek z ofert.

§ 7

Organizator przetargu może zamknąć przetarg bez wybrania którejkolwiek z ofert.

§ 8.

1. Osoba wygrywająca przetarg ofertowy jest obowiązana w terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu wpłacić na rzecz Spółdzielni zaoferowaną cenę nabycia, złożyć deklaracje członkowską oraz wnieść wpisowe i zadeklarowane udziały.
2. Jeżeli wygrywający przetarg nie dopełnił obowiązków, o których mowa w ust. 1, traci prawo do uzyskania spółdzielczego lokatorskiego lub własnościowego prawa do lokalu.

§ 9.

Regulamin przetargu ofertowego ma zastosowanie do mieszkań odzyskanych przez Spółdzielnię w wyniku eksmisji i przez dobrowolne zdanie kluczy.

Zatwierdzono na posiedzeniu Rady Nadzorczej dnia11.09.2003 r.
Podpis Przew. Rady Nadzorczej SBM

~~Przewodniczący Rady Nadzorczej~~

Wojciech Kapała