

REGULAMIN

**PRZETARGU NA PRZYDZIAŁ
SPÓLDZIELCZEGO PRAWA DO LOKALU
MIESZKANIOWEGO, UŻYTKOWEGO, W
TYM GARAŻU.**

w Spółdzielni Mieszkaniowej „STER”

Szczecin, marzec 1998 r.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

O postawieniu lokalu mieszkalnego , użytkowego (w tym garażu) na przetarg decyduje Zarząd Spółdzielni.

§ 2

Przydział spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, użytkowego (w tym garażu) z odzysku należy przeprowadzić w postępowaniu publicznym.

§ 3

1. Przydziału w postępowaniu publicznym dokonuje się w trybie:
 - 1) ustnego przetargu ograniczonego,
 - 2) ustnego przetargu nieograniczonego.
2. Postępowanie publiczne polega na ogłoszeniu zaproszenia do wzięcia udziału w ustnym przetargu.
3. Przydziału spółdzielczego prawa do lokalu, o którym mowa w § 1 wyłonionego w postępowaniu publicznym. Spółdzielnia dokonuje na zasadach wynikających ze statutu spółdzielni i dokonuje go w formie pisemnej.

§ 4

1. Przetargi ustne na podstawie publicznego zaproszenia, przeprowadza się komisyjnie.
2. Skład komisji przetargowej zatwierdza Zarząd Spółdzielni.
3. Zabrania się udziału w komisji osobom, które:
 - 1) są członkami rodziny stającego do przetargu lub jego prawnego zastępcy, 2) pozostają ze stającym do przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.
4. Członek komisji, który:
 - 1) stwierdzi w toku postępowania przetargowego, że mają miejsce okoliczności określone ust. 3 powinien niezwłocznie wyłączyć się z
 - 2) dalszego postępowania.
 - 3) powinien być wyłączony z postępowania przetargowego, a bierze udział w pracach komisji podlega odpowiedzialności dyscyplinarnej (od upomnienia do kary nagany), a podjęte przez niego czynności są nieważne.

§ 5.

1. Podczas prowadzenia postępowania przetargowego komisja sporządza protokół zawierający:
 - 1) opis lokalu,
 - 2) imiona i nazwiska oraz adresy osób ubiegających się o przydział (na podstawie dowodów tożsamości), a w przypadku osoby prawnej jej nazwę, siedzibę oraz imiona i nazwiska osób reprezentujących osobę prawną,
 - 3) informacje o spełnianiu warunków wymaganych od stawających do przetargu,
 - 4) uzasadnienie przerwania postępowania lub nie dokonania wyboru, jeżeli takie nastąpiło,
 - 5) uzasadnienie dokonania wyboru.

§ 6.

Spółdzielnia obowiązana jest do traktowania na równych prawach wszystkich osób ubiegających się o przydział lokalu i do prowadzenia postępowania w sposób gwarantujący zachowanie uczciwej konkurencji.

§7

1. Cena wywoławcza jest to wartość wkładu budowlanego ustalonego na podstawie art. 229 § 1 Prawa spółdzielczego oraz „Regulaminu rozliczeń finansowych Spółdzielni z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych, budowlanych (równowartości spółdzielczego prawa do lokalu).
2. Jeżeli spółdzielnia nie znajdzie nabywcy własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu, w drodze przetargu, za cenę określoną w ust. 1, to wysokość ceny wywoławczej następnego przetargu na ten lokal ustala Zarząd Spółdzielni.

II. USTNY PRZETARG NIEOGRANICZONY I OGRANICZONY

§ 8

1. Przetarg jest organizowany przez spółdzielnię w celu uzyskania najkorzystniejszej wysokości wkładu budowlanego związanego z przydziałem lokalu.

2. W przetargu ograniczonym mogą wziąć udział jedynie członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej.
3. W przetargu nieograniczonym mogą uczestniczyć osoby fizyczne, które spełniają warunki przyjęcia na członka spółdzielni.

§ 9.

Spółdzielnia zaprasza do udziału w przetargu zamieszczając ogłoszenie na tablicy ogłoszeń w swojej siedzibie oraz za pośrednictwem prasy codziennej o zasięgu odpowiadającym działalności spółdzielni.

§ 10

Ogłoszenie o przetargu zawiera co najmniej:

- 1) nazwę i adres spółdzielni,
- 2) opis i lokalizację lokalu mieszkalnego,
- 3) termin postawienia lokalu do dyspozycji,
- 4) cenę wywoławczą wkładu budowlanego,
- 5) informacje o warunkach jakie muszą spełniać stawający do przetargu.

§ 11

1. Ustny przetarg ograniczony do członków Spółdzielni Mieszkaniowej jest podstawowym trybem przydziału własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu pochodzącego z odzysku.
2. W przypadku braku zainteresowania przetargiem przez członków spółdzielni, przeprowadza się przetarg nieograniczony.

§ 12

Wyznaczony przez spółdzielnię termin przetargu nie może być krótszy niż dwa tygodnie od daty ukazania się ogłoszenia prasowego.

1. Osoby stawające do przetargu obowiązane są wnieść wadium. Wysokość wadium ustalona przez Zarząd Spółdzielni powinna odpowiadać 5-10% wartości ceny wywoławczej wkładu budowlanego.

§ 13.

2. Wadium należy wносить w gotówce, przelewem bądź oferent składa gwarancję bankową.

§ 14.

1. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium z chwilą:
 - 1) zakończenia postępowania przetargowego wszystkim uczestnikom licytacji, oprócz wygrywającego,
 - 2) wycofania chęci uczestnictwa w przetargu jeżeli to nastąpiło przed licytacją,
 - 3) odwołania przetargu.
2. Przystępujący do przetargu traci wadium jeżeli:
 - 1) przystąpi do przetargu i jest nieobecny podczas licytacji,
 - 2) w terminie trzydziestu dni od daty wygrania przetargu nie ureguluje wylicytowanej wartości wkładu ze spółdzielnią lub nie dopełni wszystkich formalności związanych z przyjęciem na członka spółdzielni.
3. Wysokość wadium wliczona jest na poczet wpłaty wygrywającemu przetarg i nie podlega zwrotowi.

§ 15.

1. Osoby stawające do przetargu zobowiązane są do zapoznania się i przestrzegania zasad zawartych w niniejszym regulaminie.
2. Regulamin przetargowy winien być wyłożony do wglądu w siedzibie spółdzielni od dnia ukazania się ogłoszenia o przetargu.

§ 16.

1. Rozpoczęcie przetargu odbywa się w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu przetargowym.
2. Do przeprowadzenia przetargu Zarząd Spółdzielni powołuje Komisję, której zakres działania obejmuje:
 - 1) odczytanie warunków przetargowych,
 - 2) sprawdzenie tożsamości osób stawających do przetargu i sporządzenie imiennej listy,

5.

- 3) sprawdzenie czy uczestnik przetargu jest członkiem spółdzielni lub kandydatem na członka,
- 4) potwierdzenie zgodności wniesienia wadium,
- 5) dopuszczenie do uczestnictwa w przetargu jedynie osób spełniających warunki pkt. 2-4 lub ich pełnomocników,
- 6) przeprowadzenie licytacji wysokości wkładu budowlanego:

- prowadzący podaje cenę wywoławczą,
- uczestnicy zgłaszają ustnie w trakcie licytacji kolejne coraz to wyższe kwoty, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszego zgłoszenia,
- postęp kwoty licytacji nie może być niższy niż 100,- zł,
- sporządzenie i odczytanie protokołu licytacji,
- sporządzenie protokołu przetargowego.

§ 17.

Postępowanie przetargowe, w wyniku którego do licytacji przystąpi jedna osoba, uważa się za prawidłowe i przetarg jest ważny.

§ 18

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 16 marca 199 (uchwała nr18/98.....).

SEKRETARZ

Rady Nadzorczej

Sekretarz Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „STER”

Zbigniew Łabański

PRZEWODNICZĄCY

Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „STER”

Bogusława Muchalska-Ferdyn

UCHWAŁA Nr 18/98

Rady nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej STER " w Szczecinie
z posiedzenia w dniu 16 marca 1998 r.

w sprawie: uchwalenia "Regulaminu przetargu na przydział
spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego,
użytkowego, w tym garażu".

§ 1

Rada Nadzorcza uchwała "Regulamin przetargu na przydział
spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, użytkowego, w
tym garażu".

§ 2

Regulamin, o którym mowa w § 1 wchodzi w życie z dniem 15
marca 1998 r.

głosów za - 8
głosów przeciw - 0
wstrzymało się - 0

SEKRETARZ R.N.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Spółdzielni „STER”
Zbigniew Łabański

PRZEWODNICZĄCY R.

Bogusława Muchalska-Fei