

TEKST JEDNOLITY

**Regulamin przetargu
na pierwszeństwo ustanowienia odrębnej własności lokali
odzyskanych przez Spółdzielnię**

§ 1

Regulamin określa szczegółowe zasady i tryb przeprowadzania przetargu na pierwszeństwo ustanowienia odrębnej własności lokali mieszkalnych, do których wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oraz do lokali mieszkalnych odzyskanych przez Spółdzielnię w inny sposób.

§ 2

Osoba, która zaoferuje w przetargu najwyższą wartość rynkową lokalu, uzyska pierwszeństwo ustanowienia i przeniesienia na jej rzecz prawa odrębnej własności tego lokalu. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu jest wpłata wartości rynkowej lokalu w terminie określonym w regulaminie.

§3

Pierwszeństwo w nabyciu lokalu mają członkowie Spółdzielni, którzy nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych. Za członka nie mającego zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych uważa się członka nie posiadającego tytułu prawnego do żadnego mieszkania, to jest członka oczekującego w Spółdzielni na ustanowienie prawa do lokalu po raz pierwszy, któremu nie przysługuje i nie przysługiwało prawo do innego lokalu w Kaliskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

§ 4

1. Przetarg ma charakter publiczny i przeprowadza się go w formie przetargu ustnego /licytacji/.
2. W przetargu mogą brać udział, z zastrzeżeniem § 3, osoby fizyczne, które spełnią warunki uprawniające do udziału w przetargu.
3. Przetarg prowadzi Komisja Przetargowa w składzie 3 osobowym powołana przez Zarząd Spółdzielni.
4. Zarząd Spółdzielni wyznacza termin przetargu i ogłasza obwieszczenie o przetargu tak, aby między datą obwieszczenia o przetargu a terminem przetargu upłynęło co najmniej 14 dni.
5. Obwieszczenie o przetargu określa w szczególności:
 - 1/ nazwę i siedzibę Spółdzielni,
 - 2/ termin i miejsce przeprowadzenia przetargu,
 - 3/ liczbę lokali, których wartość będzie ustalana w drodze przetargu, ich adresy i opis

- /typ, powierzchnię, kondygnację/ oraz termin, w którym można oglądać te lokale,
- 4/ wywoławczą wartość rynkową lokalu,
 - 5/ termin uiszczenia ustalonej w wyniku przetargu kwoty wartości rynkowej lokalu,
 - 6/ wysokość, termin i sposób wpłacenia wadium oraz zastrzeżenie, że wadium przepada na rzecz Spółdzielni, jeżeli uczestnik przetargu, którego oferta zostanie przyjęta, uchyli się od dokonania czynności niezbędnych do ustanowienia prawa do lokalu.
6. Obwieszczenie o przetargu zamieszcza się w prasie lokalnej oraz umieszcza na tablicy ogłoszeń w biurze Spółdzielni.

§ 5

1. Przetarg ustny odbywa się w drodze publicznej licytacji.
2. Po wywołaniu przetargu Komisja Przetargowa podaje do wiadomości stających do przetargu dane wymienione w § 4 ust 5.
3. Przed przystąpieniem do licytacji uczestnicy składają wadium w wysokości 10 % kwoty wywoławczej wartości lokalu, w sposób określony w obwieszczeniu o przetargu.
- 3a. Uczestnik zamierzający nabyć prawo odrębnej własności jednego z kilku licytowanych w tym samym terminie lokali, po złożeniu stosownego oświadczenia, wpłaca jedno wadium dotyczące lokalu o wyższej wartości. Uczestnik ten może przystąpić do przetargu na kolejny lokal tylko w razie gdy nie wygra poprzedniego przetargu.**
- 3b. Uczestnik zamierzający nabyć prawo odrębnej własności kilku licytowanych w tym samym terminie lokali, wpłaca wadium dotyczące każdego z lokali oddzielnie.**
4. Stawienie się jednego licytanta wystarcza do odbycia przetargu.
5. Licytacja rozpoczyna się od wywołania wywoławczej wartości rynkowej lokalu. Kwotę wartości wywoławczej zaokrągla się do pełnych 100 złotych /do 50,00 zł włącznie – w dół, powyżej 50,00zł - w górę/.
6. **Wysokość postąpienia wynosi 2.000 zł (dwa tysiące złotych) lub wielokrotność tej kwoty.**
7. **Postąpienie dokonują stający do licytacji, podając wysokość kwoty oferowanej za przedmiot przetargu. Komisja Przetargowa czuwa nad zgodnością postąpień z postanowieniami ust. 6. Zaoferowana kwota przestaje wiązać uczestnika przetargu, gdy inny uczestnik zaoferował kwotę wyższą.**
8. **Po ustaniu postąpień Komisja Przetargowa uprzedza obecnych, że po trzecim ogłoszeniu dalsze postąpienia nie będą przyjęte, ogłasza trzykrotnie ostatnio zaoferowaną w przetargu kwotę, zamyka przetarg i podaje imię i nazwisko osoby, która wygrała przetarg.**
9. Wadium złożone przez uczestnika, który wygrał przetarg ulega zaliczeniu na poczet wylicytowanej wartości rynkowej, a wadium złożone przez pozostałych uczestników przetargu podlega zwrotowi.
10. **Uczestnik, który wygrał przetarg, obowiązany jest zapłacić ustaloną w przetargu kwotę w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia przetargu.**
11. W razie niewniesienia przez uczestnika, który wygrał przetarg, pozostałej kwoty wartości rynkowej lokalu w terminie określonym w ust. 10 albo nieprzystąpienia do aktu notarialnego w uzgodnionym terminie, wynik przetargu i związane z nim uprawnienia przestają wiązać, a uczestnik ten traci złożone wadium.
12. **Jeżeli pierwszy przetarg nie dojdzie do skutku, wyznacza się drugi przetarg, w którym wywoławczą wartość rynkową lokalu można obniżyć o 25 %.**
13. **Jeżeli i drugi przetarg nie dojdzie do skutku, wywoławczą wartość rynkową lokalu w kolejnym przetargu można obniżyć o 50 %.**

§ 6

1. Komisja Przetargowa sporządza z przebiegu przetargu protokół, który powinien zawierać:
 - 1/ oznaczenie miejsca i czasu przetargu,
 - 2/ imiona i nazwiska członków Komisji Przetargowej,
 - 3/ oznaczenie lokalu /lokali/, których wartość rynkowa była ustalana w przetargu,
 - 4/ wysokość kwoty wywoławczej,
 - 5/ najwyższą kwotę zaoferowaną w przetargu,
 - 6/ imię i nazwisko osoby, która wygrała przetarg,
 - 7/ kwotę wartości rynkowej lokalu/ lokali/ ustaloną w wyniku przetargu i oznaczenie sumy, jaką wygrywający przetarg uiszczył na poczet wartości rynkowej lokalu.
 - 8/ ewentualne wnioski i oświadczenia osób obecnych przy przetargu,
 - 9/ wzmiankę o odczytaniu protokołu,
 - 10/ podpisy członków Komisji Przetargowej i osoby, która wygrała przetarg.

2. Jeżeli nabywca nie uiszczy kwoty ustalonej w wyniku przetargu w terminie określonym w § 5 ust. 10, Komisja Przetargowa niezwłocznie czyni o tym wzmiankę w protokole. W ten sam sposób Komisja Przetargowa zaznacza wpłacenie w terminie ustalonej w przetargu kwoty.

§ 7

Protokół z przetargu stanowi podstawę zawarcia z osobą, która wygrała przetarg, umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego. Termin sporządzenia aktu notarialnego ustalany jest po wpłacie pełnej wartości rynkowej lokalu. Koszty sporządzenia aktu notarialnego oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym ponosi osoba, na rzecz której Spółdzielnia dokonuje ustanowienia i przeniesienia odrębnej własności lokalu.

Tekst jednolity Regulaminu uwzględniający zmiany dokonane Uchwałą Nr 4/2009 Rady Nadzorczej KSML-W z dnia 30.01.2009 r. (zmiany zaznaczone pogrubionym drukiem) oraz Uchwałą Nr 30/2010 Rady Nadzorczej KSML-W z dnia 30.09.2010 r. (zmiany zaznaczone pochyłym, pogrubionym drukiem)