

REGULAMIN
przetargu ustnego (licytacji) na sprzedaż lokalu mieszkalnego, lokalu
użytkowego z jednoczesnym ustanowieniem prawa odrębnej własności w Spółdzielni
Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku .

§ 1

Przedmiotem przetargu ustnego (licytacji) są mieszkania odzyskowe i lokale użytkowe (z ruchu ludności) w stanie wynikającym z protokołu zdawczo – odbiorczego sporządzonego przez przedstawicieli Spółdzielni.

§ 2

1. Ogłoszenie o przetargu będzie wywieszane w terminie co najmniej 14 dni przed terminem przetargu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni oraz będzie publikowane na stronie internetowej Spółdzielni i w prasie lokalnej.
2. Ogłoszenie o przetargu zawiera co najmniej:

- a) nazwę i adres Spółdzielni,
- b) opis i położenie lokalu,
- c) termin, w którym można obejrzeć lokal,
- d) cenę wywoławczą określającą wartość rynkową lokalu,
- e) wysokość, termin i sposób wnoszenia oraz zwracania wadium,
- f) termin złożenia wniosku uczestnictwa w przetargu,
- g) miejsce, termin przeprowadzenia przetargu.

§ 3

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które :
 - a) złożyły oświadczenia o zapoznaniu się z niniejszym Regulaminem oraz stanem faktycznym przedmiotu przetargu wg. wzoru stanowiącego załącznik nr. 1 do Regulaminu, w terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu,
 - b) wpłaciły w kasie lub na konto podane w ogłoszeniu wadium w walucie krajowej, w wysokości 10% wartości rynkowej lokalu mieszkalnego, czy lokalu użytkowego, wyliczonej przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym.

§ 4

- W przetargu jako oferenci nie mogą uczestniczyć :
- a) osoby wchodzące w skład komisji przetargowej,
 - b) małżonek osób, o których mowa w punkcie a.

§ 5

Osoby fizyczne przystępujące do przetargu winny legitymować się dowodem osobistym. Przedsiębiorcy zobowiązani są przedstawić aktualny odpis z KRS-u, albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, a inne osoby prawne aktualne odpisy z właściwego rejestru. Przedstawiciele osób prawnych występujących w przetargu winni legitymować się stosownym umocowaniem do występowania w przetargu w imieniu osoby prawnej.

§ 6

1. Przetargi przeprowadza komisja powołana przez Zarząd Spółdzielni . Skład komisji nie może być mniejszy niż 3 osoby.
2. Członkami komisji przetargowej nie mogą być osoby, które:
 - a) są członkami rodziny stającego do przetargu lub jego pełnomocnika,
 - b) pozostają ze stającym do przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym ,że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.
3. Członek komisji, którego dotyczy zakaz z ust.2 winien wyłączyć się z udziału w pracach komisji, a Zarząd Spółdzielni winien uzupełnić skład komisji do jej minimalnego składu.

§ 7

1. Licytację rozpoczyna prowadzący przetarg podając do wiadomości przedmiot licytacji, jego cenę wywoławczą oraz wysokość postąpienia.
2. Licytacja odbywa się poprzez podniesienie ręki i wskazanie ceny ,za którą uczestnik licytacji chce nabyć jej przedmiot.
3. Zaoferowana cena przestaje wiązać uczestnika licytacji, jeżeli inny uczestnik zaoferował cenę wyższą, zwaną dalej „postąpieniem”.
4. Minimalna wartość postąpienia wynosi 1 000,00 złotych.
5. Po ustaniu postąpień prowadzący przetarg, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu „zamyka przetarg” i udziela przybicia licytantowi, który zaoferował najwyższą cenę.
6. Stawienie się jednego licytanta wystarcza do odbycia przetargu pod warunkiem, że zgłosi on minimum jedno postąpienie ponad cenę wywoławczą.

§ 8

1. Wartość wyjściową do pierwszego przetargu stanowi wartość rynkowa lokalu wyliczona przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym. Koszt sporządzenia operatu obciąża nabywcę mieszkania, który otrzymuje powyższy operat na własność.
2. Cena wywoławcza w drugim lub trzecim przetargu będzie obniżona maksimum o 10% w stosunku do ceny z poprzedniego przetargu.
3. Decyzję w sprawie wysokości obniżenia ceny wywoławczej w drugim i trzecim przetargu podejmuje Zarząd Spółdzielni.

§ 9

1. Z przetargu komisja sporządza protokół, którego wzór stanowi załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu. Protokół podpisuje komisja przetargowa i uczestnik przetargu, który zaoferował w tym przetargu najwyższą cenę lokalu mieszkalnego, czy użytkowego (jako przyszły nabywca).

2. Protokół z przetargu zatwierdza Zarząd Spółdzielni uchwałą w terminie 7 dni od dnia przetargu, uwzględniając okres na ewentualne reklamacje.

§ 10

Osoba, która wygrała przetarg, nabywa prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego, czy użytkowego, po wpłaceniu całości wylicytowanej ceny tego lokalu, w terminie nie później niż 30 dni od dnia zatwierdzenia protokołu z przetargu i nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

§ 11

Przekazanie lokalu następuje na podstawie aktu notarialnego – umowy sprzedaży po dokonaniu wpłaty ceny nabycia i okazaniu dowodu wpłaty. Koszt sporządzenia aktu notarialnego ponosi nabywca mieszkania.

§ 12

1. Wadium złożone przez nabywcę zostanie zarachowane na poczet ceny nabycia, a zostanie zwrócone bez oprocentowania biorącym udział w przetargu pozostałym osobom w terminie do 7 dni od zatwierdzenia protokołu z przetargu, lub w terminie do 7 dni od daty przetargu w przypadku odstąpienia przez Spółdzielnię od przetargu.

2. Przystępujący do przetargu traci wadium, jeżeli uchyli się od podpisania umowy i zapłaty ceny nabycia we wskazanym przez Spółdzielnię terminie. W takim wypadku Spółdzielnia może zaproponować nabycie wylicytowanego mieszkania czy lokalu użytkowego uczestnikowi przetargu, który oferował w przetargu cenę bezpośrednio niższą.

3. Wadium uczestników przetargu przepada na rzecz Spółdzielni, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje minimum jednego postąpienia ponad cenę wywoławczą..

§ 13

Przetarg unieważnia się uchwałą Zarządu Spółdzielni, gdy wystąpiły istotne uchybienia procedury przetargowej.

§ 14

1. Spółdzielnia może odstąpić od przeprowadzenia przetargu bez podania przyczyny.
2. Regulamin przetargu jest dostępny na stronie internetowej Spółdzielni.

§ 15

1. Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku i obowiązuje od dnia podjęcia uchwały Nr 58/09/11 z dnia 27.09.2011 roku.

2. Z dniem uchwalenia niniejszego Regulaminu, traci moc dotychczas obowiązujący Regulamin przetargów na ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu i na najem lokali zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej Nr 28/03/2004 z dnia 30.03.2004r.