

**REGULAMIN
PRZETARGU NA USTANOWIENIE ODREBNEJ WŁASNOŚCI
LOKALU MIESZKALNEGO**

Rozdział I. Postanowienia ogólne.

§ 1.

Niniejszy Regulamin uchwalony został na podstawie art. 11 ust.2 i art. 17¹¹ ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 2.

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Zarząd Spółdzielni ogłasza nie później niż w ciągu 3 miesięcy od daty opróżnienia lokalu przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu.
2. Ogłoszenie o przetargu zamieszcza się w prasie lokalnej /Nowiny Gliwickie/ wywiesza się w siedzibie Spółdzielni oraz umieszcza się na stronie internetowej .
3. Ogłoszenie powinno zawierać :
 - a) określenie rodzaju przetargu / przetarg nieograniczony, ograniczony, konkurs pisemnych ofert itp. /
 - b) cenę wywoławczą, którą stanowi cena określona przez rzeczoznawcę majątkowego powiększona o koszty sporządzenia tego operatu,
 - c) termin i miejsce składania ofert,
 - d) ewentualny obowiązek i termin wnoszenia wadium,
 - e) termin i miejsce przeprowadzenia przetargu,
 - f) informację o możliwości oglądania lokalu mieszkalnego,
 - g) informację o pierwszeństwie w nabyciu lokalu przez Członków oczekujących,
 - h) wskazanie terminu przekazania wyników rozstrzygnięcia przetargu oraz termin zwrotu wadium dla osób ,które przetargu nie wygrały
 - i) informację o możliwości odwołania przetargu bez podania przyczyn,
 - j) inne w miarę potrzeby,

§ 3.

Pierwszeństwo w nabyciu lokalu mają członkowie, którzy nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i zgłoszą gotowość zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu.

W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych pierwszeństwo ma najdłużej oczekujący.

§ 4.

Przetarg przeprowadza Komisja w składzie co najmniej 3 osób powołana przez Zarząd Spółdzielni. Przewodniczącym Komisji jest jeden z Członków Zarządu.

§ 5.

Przetarg wygrywa osoba, która zaoferuje najwyższą cenę. W przypadku stawania do przetargu Członka oczekującego o którym mowa w § 3, zdania pierwszego nie stosuje się.

§ 6.

Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu jest wpłata wartości rynkowej lokalu, a przeniesienie następuje w formie umowy notarialnej, której koszty sporządzenia pokrywa osoba na rzecz której przenoszona jest odrębna własność.

§ 7.

W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub przejścia takiego prawa na Spółdzielnię na zasadach określonych w art. 17¹² ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Spółdzielnia zbywa lokal lub to prawo na warunkach i zasadach określonych w § 2 z wyłączeniem postanowień określonych w ust.3 pkt g.

§ 8.

1. W przypadku nie dojścia do skutku przetargu, o którym mowa w § 2 lub § 7 z powodu braku ofert lub złożenia ofert poniżej ceny wywoławczej, Spółdzielnia w ciągu 2 miesięcy ogłasza kolejny przetarg obniżając pierwotną cenę wywoławczą wg wyceny rzeczoznawcy o 10 % dla kolejnego przetargu.

Po zawarciu umowy z nabywcą o przeniesienie odrębnej własności lokalu lub o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej kwotę uzyskaną w wyniku przetargu pomniejszoną o: część zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, w tym w szczególności niewniesiony wkład mieszkaniowy a jeżeli Spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków, potrąca się również nominalną kwotę umorzenia kredytu lub dotacji, w części przypadającej na ten lokal. Potrąca się również kwoty zaległych opłat oraz koszty oszacowania wartości rynkowej lokalu.

Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu obciążone jest hipoteką, Spółdzielnia potrąca całość tej hipoteki.

§ 9.

1. Przetarg przeprowadza Komisja o której mowa w § 4
2. Przetarg wygrywa osoba, która zaoferuje najwyższą cenę a przeniesienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu następuje w formie umowy notarialnej.
3. Warunkiem zawarcia umowy o której mowa w ust. 2 jest wpłata zaoferowanej kwoty.

§ 10.

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.
Uchwała Nr 77/2010 z dnia 20.12.2010r z mocą obowiązującą od daty uchwalenia i z tym dniem traci moc Regulamin przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego z dnia 28.01.2008r uchwała Rady Nadzorczej 2/2008.

Zarząd Spółdzielni:

Przewodniczący Rady Nadzorczej:

Radca Prawny:

Sekretarz Rady Nadzorczej:

Gliwice , grudzień 2010 rok