

REGULAMIN

ogłaszania i przeprowadzania przetargu na ustanowienie i przeniesienie
odrębnej własności lokalu mieszkalnego,
w zasobach Gdańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Regulamin niniejszy opracowany został na podstawie art. 11 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. z późniejszymi zmianami (tj. Dziennik Ustaw z 2018 r. poz. 845) oraz § 29 - 32 Statutu Gdańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej (tekst jednolity z dnia 7 września 2018 roku).

§ 1.

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, Spółdzielnia, z zastrzeżeniem § 35 Statutu, ogłasza przetarg na ustanowienie i przeniesienia prawa odrębnej własności tego lokalu.
2. Przetarg, o którym mowa w ust. 1, Spółdzielnia ogłasza nie później, niż w terminie 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu.
3. Przetarg, o którym mowa w ust. 1 i 2, ogłasza i przeprowadza Zarząd Spółdzielni, na zasadach postanowień niniejszego Regulaminu.

§ 2.

1. Przetarg ma charakter nieograniczony, z zastrzeżeniem postanowień ust. 2 niniejszego paragrafu. Przetarg ogłaszany jest w prasie lokalnej, na stronie internetowej Spółdzielni oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni, co najmniej na 14 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
2. Uczestnikami przetargu (stającymi do przetargu), nie mogą być:
 - 1) osoby będące członkami Komisji Przetargowej,
 - 2) osoby, które nie wykonały warunków wcześniejszego przetargu, ogłoszonego przez Spółdzielnię.
3. Ogłoszenie o przetargu może dotyczyć zarówno jednego, jak i kilku lokali mieszkalnych i powinno zawierać:
 - 1) podstawowe informacje o lokalu/lach wystawionym (wystawionych), na przetarg,
 - 2) informację o możliwości oglądania lokalu/lokali,
 - 3) cenę wywoławczą każdego z lokali,
 - 4) wysokość, termin i miejsce wpłacania wadium,
 - 5) miejsce i termin przeprowadzenia przetargu,
 - 6) zastrzeżenie o prawie Spółdzielni do odwołania przetargu, lub jego unieważnienia, bez podania przyczyny,
 - 7) informację, że wadium złożone przez oferentów (stających do przetargu), zostanie:
 - a) zwrócone w kasie Spółdzielni, lub przekazane na konto oferenta, tj. w sposób w jaki dokonana została wpłata, w terminie 3 dni roboczych od daty przetargu w przypadku nie przyjęcia oferty, względnie odwołania, albo unieważnienia przetargu,
 - b) zaliczone oferentowi, którego oferta zostanie przyjęta, na poczet ceny nabycia lokalu/lokali,

- 8) informację, że wadium przepada na rzecz Spółdzielni, w przypadku, gdy:
 - a) gdy osoba, która wygrała przetarg na dany lokal, nie dokona wpłaty ceny nabycia w ustalonym terminie,
 - b) gdy nie dojdzie do zawarcia umowy z osobą, która wygrała przetarg, z przyczyn leżących po stronie wygrywającego,
- 9) informację o wyłożeniu niniejszego Regulaminu do wglądu w siedzibie Spółdzielni.

§ 3.

1. Każdy lokal mieszkalny przeznaczony do przetargu podlega wcześniej wycenie przez rzeczoznawcę majątkowego, zlecanej przez Zarząd Spółdzielni.
2. Cena wywoławcza lokalu mieszkalnego zgłoszonego do przetargu, nie może być niższa, od ceny ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego, o której mowa w ust. 1.
3. Wysokość wadium, ustala się w wysokości 10 % ceny wywoławczej. Wadium służy zabezpieczeniu wykonania zobowiązań, wynikających z przetargu.

§ 4.

1. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa, powoływana przez Zarząd Spółdzielni, odrębnie na każdy przetarg, spośród pracowników Spółdzielni, w składzie od 3 do 5 osób, w tym Przewodniczącą Komisji, Sekretarza i członka lub członków Komisji.
2. Nie mogą brać udziału w Komisji osoby, które są członkami rodziny stającego do przetargu lub pozostają ze stającym do przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, ze może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.
Na powyższe okoliczności członkowie Komisji Przetargowej składają oświadczenia, stanowiące Załącznik Nr 1 do Regulaminu.

§ 5.

1. Przetarg odbywa się w siedzibie Spółdzielni, przy ul. Powstańców Warszawskich 3 w Gdańsku.
2. Przetarg przeprowadza się osobno dla każdego lokalu mieszkalnego, gdy przetargiem objętych jest kilka lokali mieszkalnych.
3. Komisja Przetargowa unieważnia przetarg, jeżeli nie zostały spełnione warunki podane w ogłoszeniu przetargu, określone w § 2 ust. 3 niniejszego Regulaminu.
4. Ogłoszenie o unieważnieniu przetargu, Przewodniczący Komisji Przetargowej, podaje ustnie do wiadomości uczestników przetargu, przed otwarciem przetargu.

§ 6.

Po otwarciu przetargu, Przewodniczący Komisji podaje do wiadomości obecnych:

- 1) czy zostały spełnione warunki podane w ogłoszeniu,
- 2) przedmiot przetargu,

- 3) cenę wywoławczą,
- 4) wysokość wadium,
- 5) liczbę osób, które spełniły warunki przystąpienia do przetargu,
- 6) liczbę osób, które wpłaciły wadium i biorą udział w przetargu,
- 7) termin uiszczenia ceny nabycia,
- 8) wysokość postąpienia, które nie może być niższe niż jeden procent ceny wywoławczej zaokrąglonej w górę do pełnych 100 zł (sto złotych),
- 9) inne warunki, wg których sprzedawany jest lokal mieszkalny.

§ 7.

1. Przewodniczący Komisji Przetargowej ogłasza cenę wywoławczą lokalu, ustnie.
2. Uczestnicy przetargu, podają ustnie kolejne, coraz wyższe wartości lokalu, dopóty, dopóki pomimo trzykrotnego wywołania ostatniej zaoferowanej ceny, nie ma dalszego postąpienia.
3. Wywołanie należy podawać ogłaszając cenę wywołania. Po każdym postąpieniu, Przewodniczący Komisji przetargowej powtarza nową cenę wywołania, która przestaje wiązać po zaoferowaniu nowej ceny.
4. Po ustaniu postąpień, Przewodniczący Komisji Przetargowej, uprzedza uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny postąpienia, nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje trzykrotnie tę cenę, zamyka przetarg oraz ogłasza osobę, która wygrała przetarg.

§ 8.

1. Z przeprowadzonego przetargu, Komisja Przetargowa sporządza Protokół, w którym określa się, dla każdego lokalu oddzielnie:
 - 1) termin i miejsce przeprowadzenia przetargu,
 - 2) oznaczenie lokalu i cenę wywoławczą lokalu,
 - 3) listę osób dopuszczonych do przetargu,
 - 4) imię i nazwisko oraz adres nabywcy lokalu,
 - 5) cenę, za jaką zostało sprzedane prawo odrębnej własności lokalu i oznaczenie sumy, jaką nabywca uiścił na poczet ceny - osobno dla każdego lokalu,
 - 6) wnioski i oświadczenia osób obecnych przy przetargu, złożone w formie pisemnej,
 - 7) wzmiankę o odczytaniu Protokołu.
2. Protokół podpisują wszyscy członkowie Komisji Przetargowej.

§ 9.

Termin uiszczenia ceny nabycia lokalu, pomniejszonej o wpłacone wadium, upływa w ciągu 30 dni kalendarzowych, od dnia przetargu. Zarząd Spółdzielni, może zmienić ten termin, na pisemny wniosek nabywcy lokalu, w szczególnie uzasadnionych przypadkach.

§ 10.

1. Osoba, która wygrała przetarg i uiściła w ustalonym terminie cenę nabycia, nabywa roszczenie o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy przeniesienia odrębnej własności lokalu, będącego przedmiotem przetargu.

2. Po dokonaniu wpłaty, o której mowa w § 9 Regulaminu, Zarząd Spółdzielni, zawiera z osobą, która wygrała przetarg, umowę ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu, będącego przedmiotem przetargu.

§ 11.

1. Wadium przepada na rzecz Spółdzielni, gdy osoba, która wygrała przetarg na dany lokal, nie dokona wpłaty ceny nabycia w terminie określonym w § 9 Regulaminu. W takiej sytuacji, jego oferta przestaje wiązać Spółdzielnię.
2. Jeżeli z winy osoby, która wygrała przetarg, nie zostanie zawarta ze Spółdzielnią umowa ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu, Spółdzielnia potrąca, z wpłaconego wadium, wszystkie koszty, jakie poniesie z tytułu konieczności przeprowadzenia nowego przetargu. Przepisy ust. 1 zdanie drugie, stosuje się odpowiednio.

§ 12.

1. Sekretarz Komisji Przetargowej, dokonuje w Protokole z przetargu, zapisu o uiszczeniu ceny nabycia, w przypisanym terminie.
2. Jeżeli nabywca lokalu nie uiszczy ceny nabycia w przypisanym terminie, Sekretarz Komisji Przetargowej dokonuje o tym zapisu w Protokole z przetargu.

§ 13.

Osoba, która wygrała przetarg, zobowiązana jest do wnoszenia opłat czynszowych za nabyty lokal, zgodnie z postanowieniami Statutu Spółdzielni, od daty postawienia lokalu do jej dyspozycji, tj. od dnia wygrania przetargu.

§ 14.

Spółdzielnia może unieważnić przetarg w każdym czasie, bez podania przyczyny, na każdym jego etapie. Unieważnienie przetargu, nie daje podstaw do dochodzenia od Spółdzielni jakichkolwiek roszczeń przez uczestników przetargu.

§ 15.

1. W przypadku nie zgłoszenia się na przetarg żadnego oferenta, Zarząd Spółdzielni, może ogłosić kolejny przetarg, w sposób określony w § 2 ust. 1 niniejszego Regulaminu, z ceną wywoławczą niższą o 10 %, od ceny ustalonej zgodnie z § 2 ust. 3 i 4.
2. W przypadku braku oferentów na kolejnym przetargu, Zarząd Spółdzielni, po uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej, ustala dalszy tryb postępowania w sprawie ogłoszenia następnych przetargów, z ceną wywoławczą niższą od ceny ustalonej w § 2 ust. 3 i 4.
3. Do kolejnych przetargów, stosuje się odpowiednio przepisy niniejszego Regulaminu.

§ 16.

Przetarg może się odbyć także w przypadku, gdy zgłosi się tylko jeden oferent, o ile zaoferuje on cenę wyższą od wywoławczej minimum o dwa postąpienia.

§ 17.

Przepisy niniejszego Regulaminu, mają odpowiednie zastosowanie:

- 1) do lokali mieszkalnych lub garaży uzyskanych przez Spółdzielnię w drodze adaptacji lokali użytkowych lub innych obiektów,
- 2) do spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego i garażu.

§ 18.

W sprawach nieuregulowanych w Regulaminie, mają zastosowanie przepisy ustawy prawo spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, kodeksu cywilnego i statutu Spółdzielni.

§ 19.

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Gdańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, Uchwałą Nr ____/2018 z dnia i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

2. Z dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu, traci moc Regulamin ogłaszania i przeprowadzania przetargu na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego w zasobach Gdańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, uchwalony przez Radę Nadzorczą Gdańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 6.09.2007r., Uchwałą Nr 72/2007

Załączniki:

- Protokół Komisji Przetargowej z Załącznikami Nr 1,2,3,
- Załącznik Nr 1 do Protokołu Komisji Przetargowej - Lista uczestników przetargu,
- Załącznik Nr 2 do Protokołu Komisji Przetargowej - Oświadczenie osoby wygrywającej przetarg.
- Załącznik Nr 3 do Protokołu Komisji Przetargowej - Oświadczenie osoby biorącej udział w przetargu oraz osoby wygrywającej przetarg, o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych.

