

Regulamin

Przetargu na pierwszeństwo ustanowienia odrębnej
własności lokalu mieszkalnego

W

Częstochowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
„Nasza Praca”

I – Przedmiot przetargu.

§ 1

Decyzję w sprawie ogłoszenia przetargu na pierwszeństwo ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego podejmuje Zarząd Spółdzielni, po wyczerpaniu procedur określonych przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i Statutu Spółdzielni.

§ 2

Przetarg organizowany jest w celu ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego.

§ 3

Przetarg przeprowadza się w postępowaniu publicznym (jawnym) w trybie przetargu nieograniczonego.

§ 4

1. Ceną wywoławczą jest wartość rynkowa lokalu ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego.
2. Jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, to wartość prawa do lokalu zostaje obniżona do wysokości $3/4$ wartości określonej w pkt 1.
3. Jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, to wartość prawa do lokalu zostaje obniżona do wysokości $1/2$ wartości określonej w pkt 1.
4. Spółdzielnia może odwołać ogłoszony przetarg bez podania przyczyny.

§ 5

Spółdzielnia obowiązana jest do traktowania na równych prawach wszystkich osób przystępujących do przetargu oraz prowadzenia postępowania w sposób gwarantujący zachowanie uczciwej konkurencji.

II – Ogłoszenie przetargu.

§ 6

1. Obwieszczenie o przetargu zamieszcza się na stronie internetowej Spółdzielni z możliwością powielania na portalach społecznościowych, w widocznym miejscu w siedzibie Spółdzielni oraz przez publikację ogłoszenia w lokalnej prasie.
2. Ogłoszenie o przetargu Spółdzielnia podaje do publicznej wiadomości co najmniej na 2 tygodnie przed wyznaczonym terminem przetargu.

§ 7

1. Ogłoszenie o przetargu zawiera:
 - nazwę i adres Spółdzielni,
 - adres i opis lokalu,
 - cenę wywoławczą,
 - wysokość wadium,
 - termin na dokonanie wpłaty wadium oraz sposób jego wpłaty,
 - termin i miejsce licytacji.

III – Powołanie komisji przetargowej.

§ 8

1. Do czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu Zarząd Spółdzielni powołuje Komisję przetargową.
2. W skład Komisji przetargowej wchodzi: Przewodniczący i co najmniej dwóch członków. Jednym z członków komisji jest członek Rady Nadzorczej.
3. Członkowie komisji przetargowej nie mogą stawać do przetargu w charakterze oferenta lub jego pełnomocnika.

§ 9

1. Członkami komisji przetargowej nie mogą być osoby, które:
 - 1) pozostają w związku małżeńskim z oferentem albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej,
 - 2) pozostają ze stającym do przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.
2. Członek komisji, który stwierdzi w toku postępowania przetargowego, że mają miejsce okoliczności określone w ust. 1. powinien niezwłocznie wyłączyć się z dalszego postępowania.

IV – Określenie warunków uczestnictwa.

§ 10

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, jeżeli wpłacą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu.

2. Osoby przystępujące do przetargu jako pełnomocnicy, zobowiązane są do posiadania pełnomocnictwa poświadczonego przez notariusza lub wykazania sposobu reprezentacji podmiotu innego niż osoba fizyczna.
3. Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do złożenia oświadczenia załączonego do niniejszego regulaminu o zapoznaniu się z regulaminem przetargu i do przestrzegania zasad w nim zawartych.

V. Wadium.

§ 11

1. Osoby przystępujące do przetargu obowiązane są wnieść wadium w wysokości 5% ceny wywoławczej.
2. Wadium powinno być wniesione w formie przelewu na rachunek bankowy Spółdzielni podany w ogłoszeniu o przetargu najpóźniej jeden dzień roboczy przed dniem przetargu.

§ 12

1. Wadium zwraca się nie później niż przed upływem siedmiu dni od dnia zamknięcia lub odwołania przetargu.
2. Wadium zwraca się wszystkim uczestnikom postępowania przetargowego, oprócz wygrywającego przetarg.
3. Wadium zwraca się w takiej formie w jakiej zostało ono wniesione.

§ 13

Przystępujący do przetargu traci wadium, jeżeli w terminie 30 dni od daty wygrania przetargu, nie wniesie wylicytowanej wartości nabytego prawa.

§ 14

1. Wygrywającemu przetarg wadium zalicza się na poczet wylicytowanej kwoty.
2. Jeżeli wygrywający przetarg nie wniesie wylicytowanej kwoty w terminie określonym w § 13 bądź nie dopełni formalności związanych z nabyciem prawa do mieszkania, Spółdzielnia wszczyni nowe postępowanie przetargowe.

VI- Przebieg przetargu.

§ 15

1. Rozpoczęcie przetargu odbywa się w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu przetargowym.
2. Komisja powołana do przeprowadzenia przetargu dokonuje następujących czynności proceduralnych:
 - 1) sprawdzenie tożsamości osób stających do przetargu;
 - 2) sprawdzenie pełnomocnictw a w przypadku osób reprezentujących inny podmiot niż osoba fizyczna, potwierdzenia sposobu reprezentacji;
 - 3) potwierdzenie zgodności wniesienia wadium;
 - 4) zapoznanie biorących udział w przetargu o warunkach uczestnictwa i sposobie przeprowadzania licytacji;
 - 5) dopuszczenie do uczestnictwa w przetargu wyłącznie osób spełniających warunki ppkt 1-3 lub ich pełnomocników posiadających pełnomocnictwa poświadczone przez notariusza a w przypadku pełnomocników reprezentujących podmiot inny niż osoba fizyczna, potwierdzenia sposobu reprezentacji;
 - 6) przeprowadzenie licytacji na cenę prawa do lokalu.
3. Przebieg przetargu:
 - 1) prowadzący przetarg otwiera przetarg udzielając uczestnikom informacji na temat licytowanego lokalu;
 - 2) prowadzący przetarg informuje uczestników przetargu, że licytacja odbywa się poprzez podniesienie numerka otrzymanego przy rejestracji oferentów a minimalny postępek w licytacji to 1.000 (jeden tysiąc) zł.;
 - 3) prowadzący przetarg informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte;
 - 4) uczestnicy zgłaszają ustnie kolejne, coraz to wyższe postąpienia ceny;
 - 5) po ustaniu zgłaszania postąpień, prowadzący przetarg wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę, udziela przybicia osobie, która zaoferowała najwyższą cenę nabycia prawa i zamyka przetarg.

§ 16

Postępowanie przetargowe uważa się za prawidłowe i przetarg jest ważny, bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej cenę wywoławczą.

§ 17

1. Z przeprowadzonego przetargu sporządzany jest protokół, który zostaje podpisany przez członków Komisji.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu powinien zawierać w szczególności:
 - 1) termin i miejsce przetargu;
 - 2) imiona i nazwiska Przewodniczącego i członków Komisji przetargowej;
 - 3) informację o zapoznaniu uczestników z warunkami uczestnictwa i sposobem przeprowadzenia licytacji;
 - 4) oznaczenie lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem przetargu,
 - 5) cenę wywoławczą zbywanego prawa;
 - 6) informację o spełnieniu warunków wymaganych od przystępujących do przetargu;
 - 7) informację o zapoznaniu uczestników z warunkami uczestnictwa i sposobem przeprowadzenia przetargu;
 - 8) opis przebiegu przetargu;
 - 9) uzasadnienie przerwania postępowania lub nie dokonania wyboru, jeżeli takie miało miejsce;
 - 10) informację o rozstrzygnięciu przetargu wraz z podaniem ceny nabycia i uzasadnieniem dokonania przybicia;
 - 11) imię, nazwisko i adres osoby lub nazwę firmy ustalonej jako nabywca prawa;
 - 12) podpisy członków Komisji przetargowej.

VII - Zawarcie umowy.

§ 18

1. Zarząd, w imieniu Spółdzielni, zawiera umowę o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności lokalu z osobą, która wygrała przetarg niezwłocznie, ale nie później niż w ciągu 14 dni po zapłaceniu wylicytowanej ceny nabycia prawa odrębnej własności lokalu.

2. Koszty zawarcia umowy nabycia lokalu ponosi osoba, na rzecz której Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.
3. Jeżeli nabywca nie stawia się bez usprawiedliwienia w ustalonym miejscu i terminie w celu zawarcia umowy, Spółdzielnia może odstąpić od jej zawarcia, zatrzymując wpłacone wadium. W uzgodnieniu ze Spółdzielnią termin zawarcia umowy może ulec przesunięciu.

VIII – Postanowienia końcowe.

§ 19

W sprawach nie uregulowanych niniejszym Regulaminem, obowiązują przepisy Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i Kodeksu cywilnego.

§ 20

Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 14.02.2024r. uchwałą nr 3/2024 z mocą obowiązującą od dnia podjęcia uchwały.

§ 21

Z chwilą wejścia w życie niniejszego Regulaminu traci moc Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 22.11.2017r. uchwałą nr 114/2017.

Częstochowa, dn. _____

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że przed przystąpieniem do przetargu na pierwszeństwo ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego, zapoznałam/em się z treścią Regulaminu na pierwszeństwo ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego obowiązującego w Częstochowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej 'Nasza Praca'.

Czytelny podpis uczestnika przetargu

ZGODA NA PRZETWARZANIE DANYCH OSOBOWYCH

Administratorem danych osobowych jest Częstochowska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nasza Praca” z siedzibą w Częstochowie, ul. Okólna 113A, numer KRS 0000213616, e-mail: zarzad@csmnp.com.pl, nr tel. 343257355 i przetwarza te dane na podstawie art. 6 ust. 1 Ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016r. (Dz.U.U.E.L.2016.119.1) oraz Ustawy o ochronie danych osobowych z dnia 10 maja 2018 r.

Uczestnik przetargu oświadcza, że zapoznał się i akceptuje treść Klauzuli informacyjnej Administratora Danych Osobowych. Administrator danych osobowych oświadcza, że nie przetwarza i nie przekazuje danych osobowych innym podmiotom w celach marketingowych.

Uczestnik przetargu wyraża zgodę na przetwarzanie przez Administratora danych osobowych dla potrzeb i w zakresie niezbędnym do realizacji procedury przetargu, następujących danych: imię i nazwisko, PESEL/NIP, adres, rodzaj działalności gospodarczej, numer telefonu kontaktowego.

Czytelny podpis uczestnika przetargu