

UCHWAŁA NR¹³/2021

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”
z dnia 19 lipca 2021 r.
w sprawie przyjęcia Regulaminu sprzedaży nieruchomości
stanowiących własność Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”**

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” podejmuje uchwałę o przyjęciu „Regulaminu sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Zamościu”, stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz RN

Jadwiga Krzysica

Jadwiga Krzysica

Przewodniczący RN

Jarosław Bikowski

Jarosław Bikowski

Głosy „za” -⁵

„przeciw” -[—]

„wstrzymało się” -[—]

REGULAMIN SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI
stanowiących własność
Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Zamościu

Podstawę prawną opracowania niniejszego Regulaminu stanowi § 32 ust. 2 Statutu
Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Zamościu.

§ 1

1. Regulamin określa zasady sprzedaży nieruchomości – lokali mieszkalnych lub użytkowych/garaży, stanowiących odrębną własność lokalu wraz z prawem udziału w częściach wspólnych nieruchomości oraz nieruchomości niezabudowanych stanowiących własność Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Zamościu.
2. Sprzedaż nieruchomości opisanych w ust. 1 może zostać dokonana po wyczerpaniu, w odniesieniu do lokali mieszkalnych, procedury określonej w § 32 ust. 1 Statutu SM „Energetyk” oraz przeprowadzeniu przetargu (licytacji) na zasadach określonych w niniejszym regulaminie.
3. Postanowienia Regulaminu stosuje się do przetargów na ustanowienie odrębnej własności lokalu, do którego wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, o którym mowa w art. 11 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 2

1. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa składająca się z 3 osób, powoływana przez Zarząd Spółdzielni.
2. Do zadań Komisji Przetargowej należy sporządzenie oraz skompletowanie dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia przetargu, przeprowadzenie licytacji oraz dokonanie czynności przeniesienia prawa własności na nabywcę, z tym zastrzeżeniem, że umowę sprzedaży podpisuje Zarząd Spółdzielni zgodnie z reprezentacją.
3. Członkowie Komisji Przetargowej nie mogą uczestniczyć w przetargu jako oferenci.

§ 3

1. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości w prasie lokalnej, stronach internetowych oraz na tablicach ogłoszeń w zasobach Spółdzielni.
2. Ogłoszenie powinno zawierać co najmniej:
 - 1) oznaczenie nieruchomości/lokalu będącego przedmiotem przetargu,
 - 2) powierzchnię użytkową nieruchomości/lokalu,
 - 3) usytuowanie nieruchomości/lokalu,
 - 4) cenę wywoławczą,
 - 5) kwotę postąpienia,
 - 6) czas i miejsce oraz warunki przetargu,
 - 7) wysokość wadium, formę, termin i miejsce jego wniesienia,
 - 8) skutki uchylenia się uczestnika od zawarcia umowy sprzedaży lokalu.

§ 4

1. Wadium ustala Zarząd Spółdzielni w przedziale od 1% - do 10% ceny wywoławczej.
2. Podmiot przystępujący do przetargu winien wnieść wadium najpóźniej do dnia poprzedzającego licytację, na konto bankowe Spółdzielni wskazane w ogłoszeniu o przetargu.

3. Wadium wniesione przez oferenta, który wygrał licytację zostanie zaliczone na poczet ceny sprzedaży, a pozostałym uczestnikom licytacji zostanie zwrócone w terminie nie dłuższym niż 2 dni od terminu zakończenia licytacji, unieważnienia przetargu lub zakończenia licytacji z wynikiem negatywnym.

§ 5

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne.
2. W celu przystąpienia do przetargu oferent zobowiązany jest do wniesienia wadium oraz podpisania i przedstawienia Komisji Przetargowej oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu przetargu, zapoznania się z warunkami przetargu, jak również oświadczenia, że nie wnosi żadnych zastrzeżeń do warunków przetargu.
3. Osoby prawne, jak również osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą biorące udział w przetargu powinny posiadać w dniu licytacji: aktualny wypis z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego lub ewidencji podmiotów gospodarczych, oryginał pełnomocnictwa do reprezentowania uczestnika przetargu, jeżeli reprezentuje osobę prawną lub osobę fizyczną, nie stawającą w dniu licytacji oraz inne dokumenty potwierdzające tożsamość danej osoby.
4. Osoby fizyczne biorące udział w przetargu powinny posiadać dokument potwierdzający tożsamość osoby.

§ 6

1. Przetarg prowadzi przewodniczący Komisji Przetargowej, który podaje do wiadomości imiona i nazwiska osób fizycznych lub firm osób prawnych, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do udziału w przetargu, zgodnie z postanowieniami § 5 Regulaminu oraz sposób przeprowadzenia przetargu.
2. Każdy uczestnik przed przystąpieniem do przetargu zobowiązany jest dokonać rejestracji i przedłożenia Komisji Przetargowej dowodu wniesienia wadium oraz dokumentów wskazanych w § 5 Regulaminu.

§ 7

1. Przetarg rozpoczyna się od dokonania rejestracji uczestników i podania przez przewodniczącego Komisji przedmiotu przetargu, ceny wywoławczej, kwoty postąpienia oraz informacji, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
2. Licytacja odbywa się w następujący sposób: Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, do czasu trzykrotnego wywołania. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby lub nazwę firmy, która zaoferowała najwyższą cenę i wygrała przetarg.
3. Sprzedaż przedmiotu licytacji nastąpi na rzecz uczestnika licytacji, który zaoferuje najwyższą cenę.
4. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej cenę wywoławczą.
5. Przetarg może się zakończyć wynikiem negatywnym tj. nie zostanie wyłoniony nabywca nieruchomości.

§ 8

1. Zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości następuje w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia udzielenia przybicia (dnia licytacji).

2. Nabywca zobowiązany jest zapłacić wylicytowaną cenę najpóźniej w dniu poprzedzającym zawarcie umowy sprzedaży – Akcie notarialnego przenoszącego własność nieruchomości na nabywcę i przedłożyć w Spółdzielni dowód uiszczenia ceny nabycia. Nabywca ponosi koszty wynagrodzenia notariusza oraz wszystkich innych opłat związanych z zawarciem umowy sprzedaży i przeniesieniem własności.
3. W przypadku uchylenia się licytanta, na rzecz którego zostało dokonane przybicie, od zawarcia umowy sprzedaży w wyznaczonym terminie, wniesione wadium przepada na rzecz Spółdzielni.

§ 9

1. Z postępowania przetargowego sporządza się protokół w trzech egzemplarzach, który podpisują wszyscy członkowie Komisji Przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera informację o:
 - 1) terminie przetargu,
 - 2) oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu,
 - 3) oświadczeniach złożonych przez oferentów,
 - 4) osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem,
 - 5) cenie wywoławczej nieruchomości oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu,
 - 6) imieniu, nazwisku i adresie osoby albo nazwie firmy i siedzibie wyłonionej jako nabywca nieruchomości,
 - 7) imionach i nazwiskach członków Komisji
 - 8) dacie sporządzenia protokołu.
3. Protokół stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży.

§ 10

1. Spółdzielni przysługuje prawo odwołania przetargu w każdym czasie, bez podania przyczyn. Ogłoszenie o odwołaniu przetargu podaje się do publicznej wiadomości tylko na tablicach ogłoszeń będących w zasobach Spółdzielni.
2. Komisja Przetargowa może unieważnić przetarg na każdym etapie postępowania, bez podania przyczyn, o czym informuje w formie pisemnej tylko uczestników dopuszczonych do udziału w przetargu.

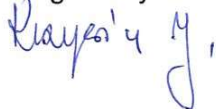
§ 11

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Zamościu, wchodzi w życie z chwilą uchwalenia.

Zamość, dnia: 19-07-2021

Sekretarz RN

Jadwiga Krzysica



Przewodniczący RN

Jarosław Bikowski

