

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
W BRODNICY**

**Regulamin
przetargu na ustalenie wkładu budowlanego dla
własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego**

**Regulamin
przetargu na ustalenie wkładu budowlanego dla
własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego**

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE.

§ 1.

O postawieniu lokalu mieszkalnego na przetarg decyduje Zarząd Spółdzielni.

§ 2.

Przetarg na ustalenie wartości wkładu budowlanego dla własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego z odzysku należy przeprowadzić w postępowaniu publicznym.

§ 3.

1. Przydziału w postępowaniu publicznym dokonuje się w trybie ustnego przetargu nieograniczonego.
2. Postępowanie publiczne polega na ogłoszeniu zaproszenia do wzięcia udziału w ustnym przetargu.
3. Umowę o ustanowienie własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, wyłonionego w postępowaniu publicznym Spółdzielnia dokonuje na zasadach wynikających ze Statutu Spółdzielni i dokonuje go w formie pisemnej.

§ 4.

1. Przetargi ustne, na podstawie publicznego zaproszenia, przeprowadza się komisyjnie.
2. Skład komisji przetargowej zatwierdza Zarząd Spółdzielni.
3. Zabrania się udziału w komisji osobom, które:
 - 1/ są członkami rodziny stawającego do przetargu lub jego prawnego zastępcy,
 - 2/ pozostają ze stawającym do przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności,
4. Członek komisji który:
 - 1/ stwierdzi w toku postępowania, że mają miejsce okoliczności określone w ust. 3 powinien niezwłocznie wyłączyć się z dalszego postępowania,
 - 2/ powinien być wyłączony z postępowania przetargowego, a bierze udział w pracach komisji podlega odpowiedzialności dyscyplinarnej (od upomnienia do kary nagany), a podjęte przez niego czynności są nieważne,

§ 5.

Podczas prowadzenia postępowania przetargowego komisja sporządza protokół zawierający:

- 1/ opis lokalu mieszkalnego,
- 2/ imiona i nazwiska oraz adresy osób ubiegających się o przydział (na podstawie dowodów tożsamości),
- 3/ informacje o spełnieniu warunków wymaganych od stawających do przetargu,
- 4/ uzasadnienie przerwania postępowania lub nie dokonania wyboru, jeżeli takie nastąpiło,
- 5/ uzasadnienie dokonania wyboru.

§ 6.

Spółdzielnia obowiązana jest do traktowania na równych prawach wszystkich osób ubiegających się o przydział lokalu mieszkalnego i do prowadzenia postępowania w sposób gwarantujący zachowanie uczciwej konkurencji.

§ 7.

1. Cena wywoławcza jest to wartość wkładu budowlanego ustalonego na podstawie art. 2 pkt. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz „Regulaminu zasad wnoszenia wkładów i rozliczeń z tego tytułu”.
2. Jeżeli Spółdzielnia nie znajdzie nabywcy własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu w drodze przetargu za cenę określoną w ust.1, to wysokość ceny wywoławczej następnego przetargu na ten lokal ustala Zarząd Spółdzielni (cena wywoławcza II przetargu może być obniżona najwyżej o 10% ceny I przetargu).
3. Jeżeli lokal nie zostanie sprzedany w dwóch kolejnych przetargach, sprzedaż następuje z wolnej ręki.

II. USTNY PRZETARG NIEOGRANICZONY I OGRANICZONY.**§ 8.**

Spółdzielnia zaprasza do udziału w przetargu zamieszczając ogłoszenie w miejscu publicznym w swojej siedzibie oraz za pośrednictwem prasy codziennej o zasięgu odpowiadającym działalności Spółdzielni.

§ 9.

Ogłoszenie o przetargu zawiera co najmniej:

- 1/ nazwę i adres Spółdzielni,
- 2/ opis i lokalizację lokalu mieszkalnego,
- 3/ termin postawienia lokalu do dyspozycji,
- 4/ cenę wywoławczą wkładu budowlanego,

- 5/ informacje o warunkach jakie muszą spełnić stawający do przetargu,
- 6/ miejsce i termin przeprowadzenia przetargu.

§ 10.

Wyznaczony przez Spółdzielnię termin przetargu nie może być krótszy niż 2 tygodnie od daty ukazania się ogłoszenia prasowego.

§ 11.

1. Osoby stawające do przetargu obowiązane są wnieść wadium. Wysokość wadium ustalona przez Zarząd Spółdzielni powinna odpowiadać 5 – 10% wartości ceny wywoławczej wkładu budowlanego.
2. Wadium może być wnoszone w pieniądzu.

§ 12.

1. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium z chwilą:
 - 1/ zakończenia postępowania przetargowego wszystkim uczestnikom licytacji, oprócz wygrywającego,
 - 2/ wycofania chęci uczestnictwa w przetargu jeżeli to nastąpiło przed licytacją,
 - 3/ odwołania przetargu.
2. Przystępujący do przetargu traci wadium jeżeli:
 - 1/ przystąpi do przetargu i jest nieobecny podczas licytacji,
 - 2/ w terminie 30 dni od daty wygrania przetargu nie ureguluje wylicytowanej wartości wkładu ze Spółdzielnią lub nie dopełni wszystkich formalności związanych z podpisaniem umowy.
3. Wysokość wadium wliczona jest w poczet wartości wylicytowanego wkładu.

§ 13.

1. Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do zapoznania się i przestrzegania zasad zawartych w niniejszym regulaminie.
2. Regulamin przetargowy winien być wyłożony do wglądu w siedzibie Spółdzielni od dnia ukazania się ogłoszenia o przetargu.

§ 14.

1. Rozpoczęcie przetargu odbywa się w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu przetargowym.

2. Do przeprowadzenia przetargu Zarząd Spółdzielni powołuje komisję, której zakres działania obejmuje:
 - 1/ odczytanie warunków przetargowych,
 - 2/ sprawdzenie tożsamości osób przystępujących do przetargu i sporządzenie imiennej listy,
 - 3/ potwierdzenie zgodności wniesienia wadium,
 - 4/ dopuszczenie do uczestnictwa w przetargu jedynie osób spełniających warunki pkt. 2 lub ich pełnomocników (poświadczenie pełnomocnictwa przez Burmistrza Miasta i Gminy, Notariusza lub Członka Zarządu Spółdzielni,
 - 5/ przeprowadzenie licytacji wysokości wkładu budowlanego:
 - prowadzący podaje cenę wywoławczą
 - uczestnicy zgłaszają ustnie w trakcie licytacji kolejne coraz to wyższe kwoty, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszego zgłoszenia, po ustaniu zgłoszenia zamyka się przetarg i udziela przybicia licytantowi który zaoferował najwyższą cenę,
 - postęp kwoty licytacji nie może być niższy niż 500zł. (pięćset)
 - sporządzenie i odczytanie protokołu licytacji,
 - sporządzenie protokołu przetargowego.

§ 15.

Postępowanie przetargowe, w wyniku którego do licytacji przystąpi jedna osoba, uważa się za prawidłowe i przetarg jest ważny.

Niniejszy regulamin został uchwalony uchwałą nr 10/2007 na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 23.05.2007r.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Urszula Janicka