

**Regulamin postępowania aukcyjnego
na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokali
w budynkach będących własnością
Spółdzielni Mieszkaniowej „TARAS – PÓLNOC” w Gryfinie**

§ 1

Regulamin ma zastosowanie do lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży oraz stanowisk postojowych będących w zasobach Spółdzielni, zwanych dalej „lokalami”.

§ 2

Przed postawieniem lokalu do sprzedaży Zarząd Spółdzielni zleca wykonanie operatu szacunkowego wyceny wartości lokalu uprawnionemu rzeczoznawcy majątkowemu.

§ 3

Ustanowienie odrębnej własności lokalu, należy przeprowadzić w trybie aukcji, w którym mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, których reprezentanci wykażą się uprawnieniem do ich reprezentowania i stosownymi uchwałami ich organów.

§ 4

1. Przetarg przeprowadzany jest komisyjnie, na podstawie ogłoszenia o aukcji zamieszczonego na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zarządu Spółdzielni, stronie internetowej Spółdzielni oraz ogłoszenia przez publikację w prasie lokalnej.
2. Ogłoszenie o aukcji winno określać w szczególności:
 - miejsce, termin i sposób przeprowadzenia aukcji,
 - opis lokalu,
 - wysokość wadium,
 - cenę wywoławczą stanowiącą wartość rynkową określoną przez rzeczoznawcę majątkowego,
 - miejsce i sposób zapoznania się z warunkami aukcji określonymi w niniejszym regulaminie.

§ 5

Komisja prowadząca aukcję ma obowiązek równego traktowania wszystkich osób biorących udział w aukcji w sposób gwarantujący zachowanie uczciwej konkurencji.

§ 6

Ustalony termin aukcji nie może być krótszy niż 7 dni od daty ukazania się ogłoszenia.

§ 7

1. Ustalone wadium, w wysokości 10% ceny wywoławczej, osoby przystępujące do aukcji są obowiązane wnieść na rachunek Spółdzielni najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień przeprowadzenia aukcji.
2. Za datę wpływu na rachunek Spółdzielni uważa się dzień uznania rachunku bankowego.
3. Wpłacenie wadium w sposób i terminach określonych w § niniejszym jest warunkiem dopuszczenia do aukcji.

§ 8

1. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium bez odsetek w terminie do 7 dni w przypadku:
 - zakończenia postępowania aukcyjnego - wszystkim jego uczestnikom z wyjątkiem wygrywającego,

dub  eh

- wycofania oferty z aukcji, jeżeli nastąpiło to przed datą jego przeprowadzenia,
 - odwołania przetargu.
2. Oferent traci wadium w razie nie dokonania wpłaty oferowanej ceny nabycia w terminie do 30 dni licząc od końca miesiąca w którym rozstrzygnięto postępowanie aukcyjne.
 3. Kwota wadium zaliczana jest na poczet wpłat wygrywającego i nie podlega zwrotowi.

§ 9

1. Przetarg przeprowadza Komisja Aukcyjną składająca się z Przewodniczącego, Zastępcy i Sekretarza. Przewodniczącym jest Prezes Zarządu lub Z-ca Prezesa Zarządu Spółdzielni. Przewodniczący wyznacza Zastępcę spośród pozostałych członków Zarządu Spółdzielni oraz Sekretarza. Przewodniczący Komisji występuje do Rady Nadzorczej o wyznaczenie spośród jej członków obserwatora postępowania aukcyjnego.
2. Dla ważności odbycia posiedzenia Komisji Aukcyjnej wymagana jest obecność obserwatora wyznaczonego przez Radę Nadzorczą spośród jej członków.

§ 10

Każdy z członków Komisji oraz obserwatorów ma obowiązek wyłączenia się z jej prac w razie złożenia oferty przez siebie, współmałżonka lub osobę pozostającą w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia albo są związane z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z nim lub współmałżonkiem.

§ 11

1. 1. Komisja Aukcyjna stwierdza prawidłowość ogłoszenia aukcji .
2. Komisja Aukcyjna odmawia dopuszczenia do aukcji, jeżeli nie zostało wpłacone wadium w pełnej wysokości.
3. Po wywołaniu przetargu Przewodniczący zbiera a Sekretarz protokołuje dane osobowe uczestników aukcji (imię i nazwisko, adres, nr dowodu osobistego) i podaje do wiadomości w obecności przybyłych licytantów:
 - przedmiot aukcji ,
 - pouczenie o skutkach nie wpłacenia zaofertowanej ceny nabycia nieruchomości w terminie, o którym mowa w § 8,
 - wielkość postąpienia, które nie może być mniejsze niż 1 % wartości ceny wywoławczej w zaokrągleniu do pełnych setek złotych,
4. Zgłoszenie jednej oferty jest warunkiem wystarczającym do odbycia aukcji.
5. Aukcję uważa się za rozstrzygniętą, jeżeli żaden z licytantów nie dokonuje już postąpień, pomimo trzykrotnego wezwania przez prowadzącego aukcję.
6. Wygrywającym aukcję jest licytant, który zaofertował najwyższą cenę.
7. Do momentu otwarcia aukcji Zarząd Spółdzielni może odwołać aukcję bez podania przyczyny.
8. Komisja Aukcyjna ma prawo, z ważnych przyczyn, do zamknięcia aukcji bez dokonania wyboru.

§ 13

- Z przeprowadzonej aukcji Komisja sporządza protokół, który powinien zawierać:
- oznaczenie miejsca i czasu przeprowadzenia aukcji,
 - imiona i nazwiska osób prowadzących aukcję,
 - imię i nazwisko obserwatora wyznaczonego przez Radę Nadzorczą,
 - określenie oferty wygrywającej aukcję,
 - wnioski i oświadczenia osób obecnych,
 - podpisy wszystkich osób wchodzących w skład Komisji.

lub  

§14

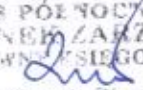
1. Osoba wygrywająca aukcję zobowiązana jest do wpłacenia zaoferowanej ceny nabycia lokalu w terminie 30 dni licząc od końca miesiąca w którym aukcja się odbyła, ponosi opłaty notarialne, cywilnoprawne oraz założenia i wpisu do księgi wieczystej.
2. Ustanowienie i przeniesienie prawa odrębnej własności lokalu następuje w drodze umowy zawieranej w formie aktu notarialnego pomiędzy Spółdzielnią a osobą wygrywającą aukcję .

§ 15

W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem obowiązują przepisy ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych /Dz.U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116, z późniejszymi zmianami/, postanowienia Statutu S.M. „Taras – Północ” w Gryfinie oraz przepisy kodeksu cywilnego.

§ 16


Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

SPÓLDZIELNIA MIESZKANIOWA
"TARAS PÓŁNOC" w Gryfinie
CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KASJER

mgr Aneta Ziemia

SPÓLDZIELNIA MIESZKANIOWA
"TARAS PÓŁNOC" w Gryfinie
CZŁONEK ZARZĄDU
Z-ca PREZESA ZARZĄDU

Szczepan Jędrzak

SPÓLDZIELNIA MIESZKANIOWA
"TARAS PÓŁNOC" w Gryfinie
PREZES ZARZĄDU


Waldemar Szatanik