



U C H W A Ł A nr 7/2019

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Żuławy” w Cedrach Wielkich z dnia 01.07.2019 r.

w sprawie: zmiany regulaminu przetargu sprzedaży lokali mieszkalnych w zasobach
Spółdzielni Mieszkaniowej "Żuławy" w Cedrach Wielkich

Działając w oparciu o obowiązujące przepisy i uprawnienia wynikające z Statutu Rada
Nadzorcza podjęła uchwałę następującej treści:

§ 1

1. Zmianie ulega punkt 2.7 regulaminu, dotyczący możliwości obniżenia ceny wywoławczej.
2. Tekst jednolity regulaminu stanowi załącznik do uchwały. Treść zmieniona jest oznaczona tekstem pogrubionym i czcionką ukośną.

§ 2

Uchwała ma moc obowiązującą z dniem jej podjęcia.

Za uchwałą głosowało⁵... członków.

Cedry Wielkie 01-07-2019 r.

- 1) 
- 2) 
- 3) 
- 4) 
- 5) 

Regulamin przetargu sprzedaży lokali mieszkalnych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej "Żuławy" w Cedrach Wielkich

1 Zakres regulacji

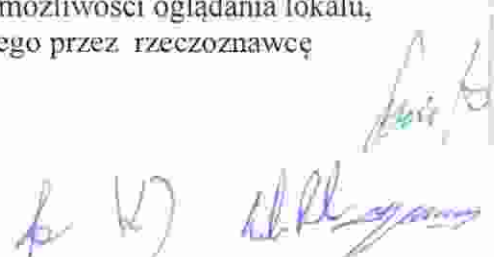
1. Ustawa z dnia 16 września 1982r. Prawo Spółdzielcze (tj. Dz.U. z 2003r. Nr 188 poz. 1848 z późn. zm.)
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r., o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz.U. z 2003r. Nr 119 poz. 1116 z późn. zm.)
3. Ustawa z dnia 15 lutego 1992r., o podatku dochodowym od osób prawnych (tj. Dz.U. Nr 54 poz.654 z późn. zm.)
4. Ustawa z dnia 29 września 1994r., o rachunkowości (tj. Dz.U. z 2002r. Nr 76 poz.694 z późn. zm.)
5. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks Cywilny (tj. Dz.U. z 1964r. Nr 16 poz.93 z późn. zm.)
6. Statut SMLW „Żuławy” w Cedrach Wielkich wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego postanowieniem z dnia 21.09.2010r.

2 Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa zasady sprzedaży lokali mieszkalnych (w dalszej części regulaminu określanych jako lokal mieszkalny bądź lokal) na warunkach prawa odrębnej własności do lokalu w przypadku, gdy ustanowieniem prawa do lokalu na warunkach przedstawionych w ofercie Spółdzielni nie był zainteresowany żaden członek oczekujący w Spółdzielni.
2. O zakwalifikowaniu lokalu mieszkalnego do sprzedaży decyduje Zarząd Spółdzielni.
3. Sprzedaży lokali mieszkalnych dokonuje się w drodze przeprowadzonego przez Spółdzielnię pisemnego przetargu nieograniczonego.
4. Przetargowi w trybie określonym Regulaminem podlegają lokale wolne w sensie prawnym, co do których wygasło spółdzielcze prawo do lokalu i nie istnieją roszczenia określone w art. 13,14,15 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych a przedmiotowy lokal został opróżniony i zgodnie z zasadami określonymi w Statucie przekazany Spółdzielni.
5. Zarządowi Spółdzielni przysługuje prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyn. Jest to możliwe przed zawarciem umowy sprzedaży lokalu, jeżeli w ogłoszeniu o przetargu zamieszczona została stosowna klauzula. O unieważnieniu przetargu Spółdzielnia zawiadamia oferentów w formie pisemnej.
6. W przypadku złożenia równorzędnych ofert o pierwszeństwie decyduje data i godzina złożenia oferty.
7. *Jeżeli złożona zostanie jedna oferta i będzie niższa od ceny wywoławczej danego przetargu, komisja może podjąć decyzję o zbyciu lokalu w cenie obniżonej jednak odchylenie od ceny wywoławczej z danego przetargu nie może przekraczać 15%.*

3 Ogłoszenie przetargu

1. Ogłoszenie o przetargu zamieszcza się co najmniej 30 dni przed terminem przetargu.
2. Przetarg ogłaszany jest publicznie, w szczególności poprzez zamieszczenie informacji na stronie internetowej Spółdzielni, w biurze Zarządu Spółdzielni, oraz w jednej z lokalnych gazet.
3. W jednym ogłoszeniu można zamieszczać informacje o przetargach na kilka lokali mieszkalnych.
4. W ogłoszeniu o przetargu należy zamieścić:
 - a. położenie, piętro, powierzchnię i zwięzły opis lokalu mieszkalnego,
 - b. inne informacje lub warunki uznane przez Zarząd Spółdzielni za istotne np.: opis stanu technicznego, termin ewentualnego zasiedlenia, informacje, odnośnie możliwości oglądania lokalu,
 - c. cenę wywołania nie niższą niż wartość wkładu budowlanego określonego przez rzeczoznawcę majątkowego
 - d. termin wpłaty ceny oferowanej,



- e. miejsce i termin składania ofert,
 - f. termin i miejsce rozstrzygnięcia przetargu,
 - g. wysokość wadium, termin i sposób jego wpłaty.
5. Zmiana lub odwołanie zarówno ogłoszenia, jak i warunków przetargu jest dopuszczalna do terminu początkowego składania ofert wyłącznie wówczas, gdy zamieszczono stosowną klauzulę w ogłoszeniu o przetargu.

4 Forma i treść ofert

1. Oferty powinny być złożone na piśmie w nieprzejrystej i trwale zabezpieczonej kopercie z dopiskiem "Oferta przetargowa na lokal mieszkalny położony: w ul.
nr/....."
2. Oferta powinna zawierać:
 - a) dane oferenta: imię, nazwisko (nazwa firmy w przypadku osób prawnych), NIP, PESEL
 - b) adres zamieszkania lub adres do korespondencji, numer telefonu,
 - c) oferowaną cenę,
 - d) oświadczenie o zaznajomieniu się, ze stanem technicznym lokalu,
 - e) własnoręczny podpis oferenta
 - f) zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub wypis z Krajowego Rejestru Sądowego oraz zaświadczenie o numerze identyfikacyjnym REGON - w przypadku gdy oferentem jest przedsiębiorca lub osoba prawna.

6 Komisja przetargowa

1. Przetarg przeprowadza Komisja przetargowa w 2 osobowym składzie, w jej skład wchodzi: 1 członek Rady Nadzorczej i 1 członek Zarządu.
2. Skład osobowy Komisji Przetargowej ustala każdorazowo Zarząd Spółdzielni stosowną Uchwałą.
3. Członkiem Komisji Przetargowej nie może być osoba pozostająca w związku małżeńskim, pokrewieństwa lub powinowactwa, albo związana z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli w stosunku do osób biorących udział w przetargu.

7 Protokół z przetargu

1. Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się odrębnie dla każdego lokalu.
3. Protokół z przetargu powinien zawierać następujące informacje:
 - a. Termin i miejsce przetargu
 - b. Oznaczenie lokalu
 - c. Wykaz oferentów wraz z oferowaną ceną
 - d. Rozstrzygnięcie podjęte przez Komisję Przetargową wraz z uzasadnieniem
 - e. Wskazanie oferenta, który wygrał przetarg
 - f. Uzasadnienie przerwania postępowania lub nie dokonania wyboru, jeżeli takie nastąpiło
 - g. Imiona i nazwiska Przewodniczącego i Członków Komisji Przetargowej.
4. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują wszyscy członkowie Komisji Przetargowej
5. Przewodniczący Komisji Przetargowej niezwłocznie przekazuje Protokół z przeprowadzonego przetargu Zarządowi Spółdzielni
6. Dokumentacja przetargowa zostaje umieszczona w aktach osobowych nowego nabywcy lokalu.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

8. Postanowienia końcowe

1. W terminie 21 dni od dnia wpłaty ceny nabycia na konto Spółdzielni, Zarząd zobowiązuje się do zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności tego lokalu i przeniesienia jego własności w formie aktu notarialnego.
2. Wygrywający przetarg ponosi koszty sporządzenia aktu notarialnego oraz koszty wieczystoksięgowe związane z zawarciem przedmiotowej umowy.
3. Z chwilą zawarcia aktu notarialnego umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności na wygrywającym ciąży obowiązek pokrywania kosztów utrzymania i eksploatacji tego lokalu.
4. W przypadku gdy pierwszy przetarg nie da rezultatu, można zorganizować kolejny przetarg, przy czym Zarząd spółdzielni ma prawo ustalić cenę wywoławczą w wysokości niższej niż wartość rynkowa lokalu, jednak nie niższej niż 75% wartości rynkowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym.
5. W przypadku niezbycia lokalu w cenie obniżonej lokal zostanie ponownie wyceniony przez rzeczoznawcę majątkowego.
6. Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia jego treści przez Radę Nadzorczą Spółdzielni - **uchwała nr 7/2019 z dnia 01.07.2019r.**

[Handwritten signatures and initials]