

REGULAMIN ZBYWANIA LOKALI MIESZKALNYCH W DRODZE PRZETARGU PISEMNEGO, NIEOGRANICZONEGO W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „NOVA” W GDYNI

§ 1

O wystawieniu lokalu mieszkalnego na przetarg decyduje Rada Nadzorcza.

§ 2

1. Spółdzielnia ustanawia odrębną własność lokali mieszkalnych w drodze przetargu pisemnego, nieograniczonego.
2. Pierwszeństwo w nabyciu lokalu mają członkowie, którzy nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i zgłoszą gotowość zawarcia umowy. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, pierwszeństwo ma najdłużej oczekujący. Warunkiem nabycia prawa do lokalu przez takiego członka jest wpłata wartości rynkowej tego lokalu.

§ 3

1. Cena wywoławcza lokalu mieszkalnego przeznaczonego do zbycia w drodze przetargu ustalana jest według wartości nieruchomości na podstawie wyceny dokonanej przez rzeczoznawcę majątkowego.
2. Koszty związane z ustaleniem wartości lokalu pokrywa Spółdzielnia, z kwoty uzyskanej ze zbycia lokalu.
3. Pierwszy przetarg zawiera cenę według wyceny nieruchomości przez rzeczoznawcę.
4. Jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym w okresie nie krótszym niż 2 tygodnie i nie dłuższym niż 6 miesięcy od odbycia się przetargu, przeprowadza się drugi przetarg. Cenę wywoławczą w drugim przetargu ustala się w wysokości niższej niż wartość nieruchomości jednak nie niższej niż 70 % wartości nieruchomości.
5. Rada Nadzorcza każdorazowo będzie ustalać cenę w drugim przetargu, ze względu na usytuowanie budynków.
6. W przypadku, gdy drugi przetarg zakończy się wynikiem negatywnym Spółdzielnia może zbyć nieruchomość w drodze rokowań z nabywcą, ustalając cenę nie niższą niż 60 % wartości nieruchomości lub organizować od nowa kolejne przetargi.

§ 4

1. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości w prasie lokalnej oraz wywiesza się w siedzibie Spółdzielni.
2. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać następujące informacje:
 - Nazwę i adres Spółdzielni,

- Tytuł prawny do lokalu,
- Lokalizację lokalu,
- Powierzchnię użytkową lokalu,
- Cenę wywoławczą,
- Termin możliwości obejrzenia mieszkania,
- Termin i miejsce składania pisemnych ofert,
- Miejsce i termin przeprowadzenia przetargu,
- Wysokość wadium, numer konta i termin wpłacania,
- Prawo Spółdzielni do unieważnienia przetargu z ważnych przyczyn, podając informację do publicznej wiadomości.

§ 5

1. Oferty powinny być składane w zamkniętych kopertach w siedzibie Spółdzielni.
2. Sekretariat odnotowuje datę wpływu i kolejność wpływu ofert.
3. Oferta powinna zawierać:
 - Imię, nazwisko i adres oferenta, telefon kontaktowy,
 - Oferowaną cenę,
 - Dowód wpłaty wadium.

§ 6

1. Wysokość wadium wynosi 2 % ceny wywoławczej.
2. Wniesienie wadium w przypadku wygrania przetargu stanowi zaliczkę na cenę mieszkania, pozostałym oferentom wniesione wadium zostaje zwrócone w terminie do 7 dni od dnia wyboru oferty lub unieważnienia przetargu, na podany rachunek bankowy.
3. Skutkiem uchylenia się od zawarcia umowy przez oferenta, który wygrał przetarg jest utrata wadium i jego przepadek na rzecz Spółdzielni.

§ 7

1. Wyboru oferty dokonuje Komisja Przetargowa, w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu.
2. Komisja zobowiązana jest dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej finansowo dla spółdzielni, biorąc pod uwagę deklarowaną cenę.
3. W przypadku podania przez dwóch lub więcej oferentów jednakowych cen, pierwszeństwo wyboru oferenta ustalane jest wg kolejności wpływu ofert.

§ 8

1. Komisja Przetargowa składa się z 4 osób, której skład ustala Zarząd Spółdzielni.
2. W skład Komisji nie mogą wchodzić osoby, które:

- są członkami rodziny stającego do przetargu lub jego prawnego zastępcy,
- pozostają ze stającym do przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.

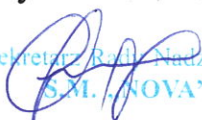
§ 9

Z wyboru oferty sporządza się protokół, który podpisuje Komisja Przetargowa.

§ 10

Niniejszy regulamin został uchwalony na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „NOVA” w Gdyni w dniu 26.10.2015 r. Uchwała nr 30/10/2015. Jednocześnie traci moc Regulamin podjęty Uchwałą Nr 19/06/2014 z dnia 23.06.2014 r.

Sekretarz
Rady Nadzorczej


Sekretarz Rady Nadzorczej
S.M. „NOVA”

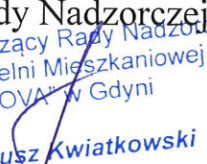
Zdzisław Króll

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym

RADCA PRAWNY


Beńska Irena
nr rej. GD-425

Przewodniczący
Rady Nadzorczej


Przewodniczący Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej
„NOVA” w Gdyni

Tadeusz Kwiatkowski