

UCHWAŁA NR 29/2009
Zarządu Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach
z dnia 17 sierpnia 2009 roku.

w sprawie: „Regulaminu przetargu na ustanawianie prawa do lokali z odzysku znajdujących się w zasobach Spółdzielni”.

Działając na podstawie § 105 ust. 3 Statutu Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach oraz § 7 ust. 2 pkt. 3 „Regulaminu Zarządu Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach”, Zarząd Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach postanawia:

§ 1.

Uchwalić „Regulamin przetargu na ustanawianie prawa do lokali z odzysku znajdujących się w zasobach Spółdzielni” w brzmieniu stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Z A R Z A D
Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Suwałkach



BLS-200

RADCA PRAWNY

Ewa Trojimiuk

REGULAMIN

przetargu na ustanawianie prawa do lokali z odzysku znajdujących się w zasobach Spółdzielni

PODSTAWA PRAWNA:

1. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. Nr 188 z 2003 r., poz. 1848 z późniejszymi zmianami).
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. Nr 119 z 2003 r., poz. 1116z późniejszymi zmianami).
3. Statut Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach (§ 73, § 104 ust. 2).
4. Regulamin ustanawiania tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego, użytkowego, garażu oraz miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym w Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach.

ROZDZIAŁ I POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Przetarg ma na celu wyłonienie osoby z pierwszeństwem zawarcia umowy na:

- ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu,
- ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

§ 2

Decyzję o przeznaczeniu lokalu z odzysku do przetargu na:

- 1) ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu,
- 2) ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, podejmuje Zarząd Spółdzielni.

§ 3

1. Zawarcie umowy następuje po postępowaniu publicznym dokonany w trybie:
 - 1) ustnego przetargu ograniczonego,
 - 2) ustnego przetargu nieograniczonego.
2. Postępowanie publiczne polega na ogłoszeniu zaproszenia do wzięcia udziału w ustnym przetargu.
3. Zawarcie umowy na ustanowienie i przeniesienie własności lokalu, z osobą wyłonioną w postępowaniu publicznym, Spółdzielnia dokonuje na zasadach wynikających z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 r. z późniejszymi zmianami. Umowa ta jest sporządzana w formie aktu notarialnego i powinna być zawarta nie później niż 60 dni od zatwierdzenia protokołu z przetargu.
4. Zawarcie umowy na ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, z osobą wyłonioną w postępowaniu publicznym, Spółdzielnia dokonuje na zasadach wynikających z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z

dnia 15.12.2000 r. z późniejszymi zmianami. Umowa ta jest sporządzana na piśmie i powinna być zawarta nie później niż 30 dni od zatwierdzenia protokołu z przetargu.

§ 4

1. Przetargi ustne, na podstawie publicznego zaproszenia, przeprowadza się komisyjnie.
2. Komisję przetargową powołuje Zarząd Spółdzielni.
3. Zabrania się udziału w komisji osobom, które:
 - 1) są członkami rodziny stającego do przetargu lub jego prawnego zastępcy,
 - 2) pozostają ze stającym 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 przetargowego, 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

1. Podczas prowadzenia postępowania przetargowego komisja sporządza protokół zawierający:
 - 1) opis lokalu,
 - 2) imiona i nazwiska oraz adresy osób ubiegających się o zawarcie umowy (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 w danym trybie wszystkich osób ubiegających się o zawarcie umowy i do prowadzenia postępowania w sposób gwarantujący zachowanie uczciwej konkurencji.

§ 7

1. Cenę wywoławczą stanowi wartość wkładu budowlanego lub mieszkaniowego, którego podstawą jest wartość rynkowa lokalu, określona przez rzeczoznawcę majątkowego.
2. W przypadku braku chętnych do zawarcia umowy po przetargu ograniczonym i nieograniczonym, Zarząd Spółdzielni może podjąć uchwałę o zmianie ceny i przekazaniu do ponownego przetargu.
3. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

ROZDZIAŁ II USTNY PRZETARG OGRANICZONY I NIEOGRANICZONY

§ 8

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:
 - złożenie wniosku o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie prawa do w/w lokalu z podaniem niezbędnych danych do ustanowienia tego prawa (wzór wniosku dostępny w sekretariacie Spółdzielni),
 - wpłacenie wadium na konto Spółdzielni, którego wysokość ustala każdorazowo Zarząd Spółdzielni.

Uwaga: Wniosek, w przypadku osób pozostających w związku małżeńskim, powinien być podpisany przez oboje małżonków.
2. W przetargu ograniczonym mogą wziąć udział jedynie uprawnieni członkowie oczekujący Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach. Ustny przetarg ograniczony do członków oczekujących Spółdzielni Mieszkaniowej jest podstawowym trybem ubiegania się o zawarcie umowy na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu lub ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego pochodzącego z odzysku.
3. W przypadku przystąpienia do przetargu ograniczonego kilku uprawnionych, pierwszeństwo ma członek o najdłuższym stażu członkowskim. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu na takiego członka jest wpłata wartości rynkowej lokalu. Warunkiem zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego z takim członkiem jest wpłata wartości rynkowej wkładu mieszkaniowego. Termin dokonania wpłat określa Zarząd Spółdzielni.
4. W przypadku, gdy do przetargu ograniczonego nie przystąpi żaden uprawniony członek, Spółdzielnia ogłasza przetarg nieograniczony. Przetarg ten może być ogłoszony w tym samym dniu co przetarg ograniczony.
5. W przypadku odwołania lub unieważnienia przetargu ograniczonego odwołuje się przetarg nieograniczony.
6. W przetargu nieograniczonym mogą uczestniczyć osoby fizyczne oraz prawne.

§ 9

Ogłoszenie o przetargu publikuje się w prasie o zasięgi wojewódzkim lub w radiu lokalnym lub lokalnej sieci telewizji kablowej nie później niż 10 dni przed jego terminem.

§ 10

Ogłoszenie o przetargu zawiera co najmniej:

- 1) nazwę i adres Spółdzielni,
- 2) opis i lokalizację lokalu,
- 3) cenę wywoławczą,
- 4) informację o warunkach jakie muszą spełniać stawający do przetargu,
- 5) miejsce i termin przeprowadzenia przetargu.

§ 11

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,
 - 4) unieważnienia przetargu.

2. Przystępujący do przetargu traci wadium jeżeli w terminie określonym w ogłoszeniu, od dnia przetargu nie wpłaci wylicytowanej wartości za lokal.
3. Wysokość wadium wygrywającego przetarg wliczona jest w poczet wkładu i nie podlega zwrotowi.

§ 12

1. Osoby stawające do przetargu zobowiązane są do zapoznania się i przestrzegania zasad zawartych w niniejszym regulaminie oraz złożenia, przed przetargiem, pisemnego oświadczenia o akceptacji postanowień niniejszego regulaminu.
2. Regulamin przetargowy winien być wyłożony do wglądu w siedzibie Spółdzielni od dnia ukazania się w prasie lokalnej ogłoszenia o przetargu.

§ 13

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 stawających do przetargu i sporządzenie imiennej listy,
 - 3) sprawdzenie w przetargu ograniczonym, czy uczestnik przetargu, jest członkiem oczekującym Spółdzielni,
 - 4) potwierdzenie zgodności wniesienia wadium,
 - 5) potwierdzenie złożenia oświadczenia o akceptacji postanowień niniejszego regulaminu,
 - 6) dopuszczenie do uczestnictwa w przetargu jedynie osób spełniających warunki pkt. 2 - 5 lub ich pełnomocników.
3. W przetargu ograniczonym pierwszeństwo w ustanowieniu i przeniesieniu prawa do lokalu mieszkalnego odbywa się na zasadach określonych w § 8 ust. 2 i 3 regulaminu.
4. W przetargu nieograniczonym Przewodniczący Komisji przeprowadza licytację następująco:
 - prowadzący podaje cenę wywoławczą,
 - uczestnicy zgłaszają ustnie w trakcie licytacji kolejne coraz to wyższe kwoty, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszego postąpienia,
 - postępowanie kwoty licytacji nie może być niższy niż 500 zł.
5. Z przetargu Komisja sporządza protokół przetargowy, który podpisują Przewodniczący Komisji i jej członkowie.

§ 14

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

§ 15

Niniejszy regulamin przyjęty został Uchwałą Nr 29/2009 Zarządu Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach z dnia 17.08.2009 r.

Z A R Z A D
Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Suwałkach

UCHWAŁA NR 21/2022
Zarządu Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach
z dnia 08 lipca 2022 r.

w sprawie: zmiany do „Regulaminu przetargu na ustanawianie prawa do lokali z odzysku znajdujących się w zasobach Spółdzielni”.

Działając na podstawie § 99 ust. 2 Statutu Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach oraz § 7 ust. 2 pkt. 3 „Regulaminu Zarządu Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach”, Zarząd Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach postanawia:

§ 1.

Uchwalić zmianę do „Regulamin przetargu na ustanawianie prawa do lokali z odzysku znajdujących się w zasobach Spółdzielni” w brzmieniu ujętym Załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZARZĄD
Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Suwałkach



ZMIANA

do „Regulaminu przetargu na ustanawianie prawa do lokali z odzysku znajdujących się
w zasobach Spółdzielni”

Par. 9 o treści:

Ogłoszenie o przetargu publikuje się w prasie o zasięgu wojewódzkim lub w radiu lokalnym lub lokalnej sieci telewizji kablowej nie później niż 10 dni przed jego terminem.

otrzymuje brzmienie:

Ogłoszenie o przetargu publikuje się co najmniej w prasie lokalnej oraz na stronie internetowej Spółdzielni nie później niż 10 dni przed jego terminem.

ZARZĄD
Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Suwałkach

