

REGULAMIN
przetargu na ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu w zasobach
Spółdzielni Mieszkaniowej „ELTOWIEC” w Łodzi.

§1

1. Regulamin określa zasady i tryb przeprowadzania przetargów na ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu wolnego w sensie prawnym.
2. Zarząd Spółdzielni decyduje o postawieniu na przetarg lokalu, wolnego w sensie prawnym, po uprzednim poinformowaniu Rady Nadzorczej.

§ 2

1. Odzyskany przez Spółdzielnię lokal, wolny w sensie prawnym, może być przez nią zadysponowany na warunkach prawa odrębnej własności.
2. Nabycie prawa odrębnej własności lokalu wolnego w sensie prawnym wymaga przeprowadzenia przetargu ustnego, na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie.

§ 3

Ogłoszenie o przetargu ukazuje się w prasie codziennej i internetowym portalu sprzedażowym na co najmniej 21 dni przed terminem jego odbycia i zawiera:

1. nazwę i adres Spółdzielni,
2. miejsce i termin prowadzenia przetargu,
3. opis i lokalizację lokalu,
4. wysokość wadium oraz cenę wywoławczą odpowiadającą wartości rynkowej lokalu określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 4

1. Uczestnikiem przetargu może być tylko osoba fizyczna.
2. Oferent zobowiązany jest do wniesienia wadium, które jest każdorazowo określane przez Spółdzielnię w kwocie nie niższej niż 2,5% wartości rynkowej lokalu w terminie oraz sposobie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
3. Wniesione wadium przez uczestników przetargu pełni funkcję kaucji gwarancyjnej.
4. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia lokalu.
5. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu (jednak nie później niż przed upływem 14 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu), z wyjątkiem wadium wniesionego przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał.
6. Wadium podlega zwrotowi w wysokości nominalnej.

§ 5

1. Przetarg przeprowadzany jest przez Komisję Przetargową powołaną przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „ELTOWIEC”.
2. W skład Komisji Przetargowej wchodzi:
 - a). Przewodniczący – Prezes Zarządu lub V-ce Prezes Zarządu,
 - b). Sekretarz Komisji – Główna Księgowa Spółdzielni,
 - c). Członek Komisji – Kierownik administracji Spółdzielni.
3. Komisja Przetargowa działa na podstawie niniejszego Regulaminu przetargu oraz w ramach obowiązujących przepisów prawa.
4. Zasady działania Komisji Przetargowej, zwanej dalej Komisją:
 - a). Komisja ma obowiązek traktować wszelkie materiały i informacje otrzymane w związku z postępowaniem jako poufne,
 - b). Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobro Spółdzielni,
 - c). członkami Komisji nie mogą być osoby, które:
 - pozostają w związku małżeńskim albo 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 oferentem lub jego zastępcą prawnym stojącym do przetargu,
 - pozostają z oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do ich bezstronności,
 - przed upływem trzech lat od daty wszczęcia postępowania przetargowego były w stosunku pracy lub zlecenia z oferentem stojącym do przetargu.
 - d). członkowie Komisji podpisują stosowne oświadczenia,
 - e). w przypadku stwierdzenia, że członek Komisji jest powiązany z którymkolwiek oferentem, jest on obowiązany bezzwłocznie złożyć rezygnację z udziału w postępowaniu przetargowym.

§ 6

1. Przetarg prowadzi Przewodniczący Komisji.
2. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie, w kwocie nie mniejszej niż 2.000,00zł powyżej ceny wywoławczej.
3. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą nieruchomości oraz w sytuacji kiedy przetarg został prawidłowo ogłoszony i nikt do niego nie przystąpił.
4. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „ELTOWIEC” może odwołać ogłoszony przetarg bez podania przyczyny.
5. Przetarg odbywa się w obecności oferentów, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.
6. Każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji:
 - a). dowód wpłaty wadium,
 - b). dokument stwierdzający tożsamość,
 - c). jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonymi podpisami.
7. Przetarg otwiera Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom informacje o lokalu, cenę wywoławczą, skutki uchylecia się od zawarcia umowy o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży oraz podając do wiadomości imiona

