

REGULAMIN AUKCJI

na ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu i sprzedaż lokalu mieszkalnego,
sprzedaż lokalu mieszkalnego i sprzedaż lokalu użytkowego

§ 1.

1. Przedmiotem aukcji są mieszkania z odzysku i lokale użytkowe w stanie wynikającym z protokołu zdawczo – odbiorczego sporządzonego przez przedstawicieli Spółdzielni.
2. W przypadku sprzedaży mieszkania dotychczasowemu najemcy, który nie posiada własnego mieszkania, można odstąpić od przeprowadzania aukcji pod warunkiem, że sprzedaż mieszkania nastąpi po cenie odpowiadającej conajmniej wartości mieszkania określonej w aktualnym na dzień sprzedaży operacie szacunkowym (tj. nie starszym niż 6 miesięcy), powiększonej o koszty sporządzenia operatu szacunkowego, a ponadto gdy nie zachodzi przypadek określony w art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.
3. Wymóg nieposiadania własnego mieszkania dotyczy każdego z kupujących.

§ 2.

1. Ogłoszenie o aukcji będzie wywieszane na co najmniej 30 dni przed terminem przetargu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni oraz będzie publikowane na stronie internetowej Spółdzielni i w prasie lokalnej.
2. Ogłoszenie o aukcji zawiera co najmniej :
 - a) nazwę i adres Spółdzielni,
 - b) opis i położenie lokalu,
 - c) termin, w którym można obejrzeć lokal,
 - d) cenę wywoławczą określającą wartość rynkową lokalu,
 - e) wysokość , termin i sposób wnoszenia oraz zwracania wadium,
 - f) termin złożenia wniosku uczestnictwa w aukcji,
 - g) miejsce i termin przeprowadzenia aukcji.

§ 3.

W aukcji mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które :

- a) w terminie wskazanym w ogłoszeniu podały swoje dane, złożyły oświadczenia o zapoznaniu się z niniejszym Regulaminem oraz stanem faktycznym przedmiotu aukcji i zobowiązały się do zapłacenia ceny nabycia lokalu i pokrycia wszelkich opłat związanych z zawarciem umowy sprzedaży w przypadku wygrania aukcji,
- b) wpłaciły w kasie lub na konto podane w ogłoszeniu wadium w wysokości 1.000,00 zł.

§ 4.

W aukcji jako oferenci nie mogą uczestniczyć :

- a) osoby wchodzące w skład komisji aukcyjnej,
- b) małżonkowie osób wchodzących w skład komisji aukcyjnej.

§ 5.

Osoby fizyczne przystępujące do aukcji winny legitymować się dowodem osobistym. Przedsiębiorcy zobowiązani są przedstawić aktualny odpis z KRS-u albo aktualny wydruk Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, a inne osoby prawne aktualne odpisy z właściwego rejestru. Przedstawiciele osób prawnych

przystępujących do aukcji winni legitymować się stosownym umocowaniem do działania w imieniu osoby prawnej.

§ 6.

1. Aukcję przeprowadza komisja powołana przez Zarząd Spółdzielni w składzie trzyosobowym.
2. Członkami komisji aukcyjnej nie mogą być osoby, które :
 - a) są członkami rodziny stającego do aukcji lub jego pełnomocnika,
 - b) pozostają ze stającym do aukcji w takim stosunku prawnym lub faktycznym ,że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.

§ 7.

1. Licytację rozpoczyna prowadzący aukcję podając do wiadomości uczestnikom przedmiot, jego cenę wywoławczą oraz wysokość postąpienia.
2. Licytacja odbywa się poprzez podniesienie ręki i wskazanie ceny ,za którą uczestnik aukcji chce nabyć jej przedmiot.
3. Zaoferowana cena przestaje wiązać uczestnika licytacji, jeżeli inny uczestnik zaoferował cenę wyższą, zwaną dalej „postąpieniem”.
4. Minimalna wartość postąpienia wynosi 500 złotych.
5. Po ustaniu postąpień prowadzący aukcję, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu, zamyka aukcję i udziela przybicia licytantowi, który zaoferował najwyższą cenę.
6. Stawienie się jednego licytanta wystarcza do odbycia aukcji pod warunkiem, że zgłosi on minimum jedno postąpienie ponad cenę wywoławczą.

§ 8.

1. Cenę wywoławczą do pierwszej aukcji stanowi wartość rynkowa lokalu wyliczona przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym. Koszt sporządzenia operatu obciąża nabywcę mieszkania, który otrzymuje powyższy operat na własność.
2. Cena wywoławcza w drugiej lub trzeciej aukcji może być obniżona maksimum o 10% w stosunku do ceny z poprzedniego przetargu.
3. Decyzję w sprawie wysokości obniżenia ceny wywoławczej w. kolejnej aukcji podejmuje Zarząd Spółdzielni.

§ 9.

Z aukcji komisja sporządza protokół , którego wzór stanowi załącznik do niniejszego Regulaminu. Protokół podpisuje komisja aukcyjna i uczestnik aukcji, który zaoferował najwyższą cenę i uzyskał przybicie.

§ 10.

W ciągu 30 dni roboczych od zakończenia aukcji, Spółdzielnia zawrze z uczestnikiem, który wygrał aukcję, notarialną umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży lub sprzedaży. Przed zawarciem umowy nabywca zobowiązany jest wpłacić całą cenę nabycia lokalu. (Dzień Roboczy – należy przez to rozumieć każdy dzień od poniedziałku do piątku z wyjątkiem dni wolnych od pracy ustawowo).

§ 11.

1. Wadium złożone przez nabywcę zostanie zarachowane na poczet ceny nabycia lokalu, a pozostałym osobom biorącym udział w aukcji zostanie zwrócone bez oprocentowania w terminie do 7 dni od dnia aukcji.

2. Przystępujący do aukcji traci wadium na rzecz Spółdzielni jeśli wygrawszy aukcję odmówi zawarcia umowy lub nie wpłaci ceny nabycia lokalu w terminie. W takim przypadku Spółdzielnia może zaproponować nabycie lokalu będącego przedmiotem aukcji kolejnemu uczestnikowi, który zaoferował cenę bezpośrednio niższą albo ogłosi następny termin aukcji.

3. Wadium uczestników aukcji przepada także na rzecz Spółdzielni, jeżeli żaden z uczestników aukcji nie zaoferuje minimum jednego postąpienia ponad cenę wywoławczą.

§ 12.

Aukcję unieważnia się uchwałą Zarządu Spółdzielni, gdy wystąpiły istotne uchybienia procedury aukcyjnej.

§ 13.

1. Spółdzielnia może odwołać aukcję bez podania przyczyny.

2. Regulamin aukcji jest dostępny na stronie internetowej Spółdzielni.

§ 14.

Regulamin wchodzi w życie z dniem 29 sierpnia 2024 roku.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Paweł Jargiło

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Władysław Machulak