

Regulamin
określający zasady przetargu na ustanowienie tytułu prawnego do lokalu
mieszkalnego odzyskanego przez Kołobrzeską Spółdzielnię Mieszkaniową
z siedzibą w Kołobrzegu

§ 1

1. Kołobrzeska Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w Kołobrzegu (dalej: Spółdzielnia) zbywa lokal mieszkalny w trybie ustnego przetargu nieograniczonego.
2. O możliwości nabycia lokalu mieszkalnego w wyniku przetargu Spółdzielnia informuje zainteresowanych poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej, w siedzibie Spółdzielni i na stronie www.ksmkolobrzeg.pl.
3. Ogłoszenie, o którym mowa w ust.1 powinno zawierać : nazwę i adres spółdzielni, informację o lokalu mieszkalnym (w szczególności adres, powierzchnię, ilość pomieszczeń) cenę wywoławczą, wysokość wadium, termin i miejsce przetargu, numer telefonu, pod którym można uzyskać informacje dotyczące przetargu, informację, że Spółdzielnia może odwołać lub unieważnić przetarg bez podania przyczyny, bez prawa dochodzenia jakichkolwiek roszczeń przez uczestników.
4. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne, prawne i jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną.

§ 2

Przystępujący do przetargu zobowiązani są wpłacić wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej na rachunek bankowy Spółdzielni najpóźniej na 1 dzień przed przetargiem. Za datę wpływu wadium na rachunek bankowy uznaje się dzień wpływu środków na rachunek Spółdzielni.

§ 3

1. Cena wywoławcza nie może być niższa od wartości rynkowej lokalu ustalonej przez rzeczoznawcę w operacie szacunkowym z zastrzeżeniem ustępu 2.
2. W przypadku braku ofert w ramach dwukrotnie ogłoszonych przetargów Zarząd może ustalić cenę wywoławczą poniżej wartości rynkowej lokalu.
3. Wylicytowana kwota ponad wartość rynkową lokalu ustalona przez rzeczoznawcę w operacie szacunkowym jest przeznaczana na fundusz zasobowy.

§ 4

1. Osoby fizyczne biorące udział w przetargu potwierdzają swoją tożsamość na podstawie dokumentu tożsamości.

2. Przedstawiciele osób prawych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej powinny posiadać dokument potwierdzający umocowanie osób do działania w imieniu reprezentowanego podmiotu.

3. Dopuszczalne jest reprezentowanie uczestnika przetargu przez pełnomocnika na podstawie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego lub w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, chyba że udzielenie pełnomocnictwa zostało ujawnione we właściwych rejestrach.

4. W przypadku uczestnictwa w przetargu osoby pozostającej w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój wspólności majątkowej małżeńskiej, konieczne jest przedłożenie pisemnej zgody współmałżonka na udział tej osoby w przetargu wraz z oświadczeniem współmałżonka w przedmiocie gotowości do zawarcia umowy ustanawiającej i przenoszącej własność lokalu na warunkach finansowych wynikających z przetargu.

§ 5

Przetarg odbywa się w siedzibie Spółdzielni i przeprowadzony jest przez Komisję Przetargową powołaną przez Zarząd Spółdzielni.

Z postępowania przetargowego komisja sporządza protokół.

§ 6

1. Przetarg rozpoczyna się od wywołania ceny.

2. Do odbycia przetargu wystarcza stawienie się jednego uczestnika, który zaoferuje jedno postąpienie ceny wywoławczej.

§ 7

Zaoferowana cena staje się wiążąca, jeżeli po trzykrotnym wezwaniu do dalszych postąpień nikt więcej nie zaoferował wyższej ceny.

Postąpienie minimalne wynosi 1.000,00 zł.

§ 8

Przetarg wygrywa ten uczestnik, który zaoferował najwyższą cenę.

§ 9

Uczestnik przetargu, o którym mowa w § 8 zobowiązany jest zapłacić całą cenę nabycia w terminie 1 miesiąca od dnia przetargu. W przypadkach szczególnych, na umotywowany wniosek nabywcy, Zarząd Spółdzielni może przedłużyć powyższy termin.

§ 10

1. Uczestnikowi przetargu, który nie nabył lokalu mieszkalnego zwraca się wadium przelewem na rachunek bankowy wpłacającego w terminie 7 dni roboczych od dnia przetargu. Zwrot wadium następuje również w przypadku wycofania się z uczestnictwa w przetargu, jeżeli nastąpi to nie później niż na dzień przed terminem przetargu.
2. Wadium wpłacone przez osobę wygrywającą przetarg zostanie zaliczone na poczet wylicytowanej ceny.
3. W przypadku niewniesienia przez osobę wygrywającą przetarg wylicytowanej ceny w wyznaczonym terminie lub nieprzystąpienia do zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu, Spółdzielnia zatrzymuje wpłacone przez nią wadium, które zostaje przeznaczone na fundusz zasobowy.

§ 11

1. Po wniesieniu przez osobę wygrywającą przetarg wylicytowanej ceny, Spółdzielnia zawiera umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu w formie aktu notarialnego.
2. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy, o której mowa w ustępie 1, w tym wynagrodzenie notariusza za czynności notarialne, koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym, obciążają nabywcę lokalu.

§ 12

Nabywca zobowiązany jest we własnym zakresie i na własny koszt dokonać remontu lokalu, który przyjmuje w aktualnym stanie technicznym i nie przysługuje mu z tego tytułu roszczenie wobec Spółdzielni.

§ 13

W przetargu nie może uczestniczyć dłużnik Spółdzielni.

§ 14

Przetarg może zostać odwołany lub unieważniony bez podania przyczyny na każdym jego etapie bez prawa dochodzenia jakichkolwiek roszczeń przez uczestników. W takim przypadku wpłacone wadium podlega zwrotowi.

§ 15

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Kołobrzeskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Uchwałą Nr 16/2020 z dnia 26.02.2020 r. z mocą obowiązującą od dnia podjęcia uchwały.

Niniejszy tekst jednolity opracowany został przez Zarząd Kołobrzeskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 19.06.2023 r. i uwzględnia zmiany uchwalone przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 34/2023 r. z dnia 24.05.2023 r.

Kołobrzeska Spółdzielnia Mieszkaniowa
Z-ca Prezesa ds. Technicznych

Roman Wankewycz

Kołobrzeska Spółdzielnia Mieszkaniowa
PREZES ZARZĄDU

Małgorzata Markowska