

Regulamin przetargu
na pierwszeństwo nabycia nieruchomości niezabudowanej znajdującej się w
zasobach Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zwanej dalej „Spółdzielnią”

Postanowienia ogólne

§ 1

1. Przedmiotem przetargu jest uzyskanie pierwszeństwa nabycia nieruchomości niezabudowanej znajdującej się w zasobach Spółdzielni.
2. Przetarg ma na celu wyłonienie osoby lub osób, która/e zadeklarowała/y najwyższą kwotę w odniesieniu do ceny wywołania, której podstawą jest wartość rynkowa nieruchomości przyjęta przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym.
3. Dla ważności przetargu wymagane jest zgłoszenie co najmniej jednego przystępującego do przetargu.

§ 2

1. Przetarg jest nieograniczony dla osób fizycznych, które zgłoszą gotowość przystąpienia do przetargu i wpłacą wadium określone przez Spółdzielnię w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości niezabudowanej mają członkowie Spółdzielni.

Przygotowanie nieruchomości do przetargu

§ 3

O nieruchomości przeznaczonej do przetargu przed uruchomieniem działań zmierzających do zamieszczenia ogłoszenia o przetargu, Zarząd Spółdzielni powinien posiadać:

- informację, iż nie jest ona niezbędna dla działań gospodarczych jakie podejmuje Spółdzielnia,
- uchwałę Walnego Zgromadzenia lub Zebrania Przedstawicieli Członków, które w 2010 roku zostało zastąpione przez Walne Zgromadzenie, wyrażającą zgodę na zbycie tej nieruchomości.

Obwieszczenie o przetargu

§ 4

1. Zarząd Spółdzielni ogłosi o przetargu poprzez zamieszczenie informacji o terminie i miejscu przetargu w siedzibie Spółdzielni oraz publikację ogłoszenia w prasie lokalnej.
2. Zarząd Spółdzielni zachowuje uprawnienia odstąpienia od przetargu na każdym jego etapie bez podania przyczyny.

§ 5

Ogłoszenie o przetargu winno zawierać :

- a) nazwę i siedzibę Spółdzielni,
- b) informację o położeniu nieruchomości niezabudowanej,
- c) czas i miejsce przetargu,
- d) cenę wywołania z zaznaczeniem, iż składa się ona z kwoty określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym określającym wartość rynkową nieruchomości niezabudowanej oraz kwoty ustalonej przez Zarząd Spółdzielni,
- e) wysokość wadium, jakie przystępujący do przetargu powinien złożyć, z zaznaczeniem, że wadium winno być wpłacone w gotówce w Spółdzielni i określeniem terminu jego wpłaty,
- f) skutki odstąpienia przez osobę, która wygrała przetarg, od wniesienia do Spółdzielni ceny wywołania wraz z postąpieniami oraz od zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości niezabudowanej będącej przedmiotem przetargu,
- g) czas, w którym przed terminem przetargu wolno będzie oglądać nieruchomość niezabudowaną,
- h) określenie obowiązków spoczywających na osobie, która wygrała przetarg,
- i) zastrzeżenie, że Zarządowi Spółdzielni przysługuje prawo odstąpienia od przetargu na każdym jego etapie bez podania przyczyny,
- j) informację o czasie i miejscu uzyskania niezbędnych danych o przetargu.

Wyniki przetargu

§ 6

1. Przystępujący do przetargu obowiązany jest w terminie wskazanym przez Zarząd Spółdzielni złożyć w Spółdzielni wadium w wysokości ustalonej przez Zarząd Spółdzielni oraz złożyć oświadczenie o gotowości przystąpienia do przetargu. Ujemne skutki nie zapoznania się przed przetargiem ze stanem nieruchomości niezabudowanej obciążają przystępującego do przetargu.
2. Na cenę wywołania składa się kwota określona przez biegłego rzeczoznawcę w operacie szacunkowym określającym wartość rynkową nieruchomości niezabudowanej oraz kwota ustalona przez Zarząd Spółdzielni.
3. Wygrywający przetarg zobowiązany jest wnieść cenę wywołania w wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargu i kwotę ustaloną przez Zarząd Spółdzielni wraz z postąpieniami wynikającymi z wygranego przetargu.
4. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają wygrywającego przetarg, na rzecz którego Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności nieruchomości niezabudowanej.

§ 7

1. Przetarg odbywa się publicznie w obecności i pod nadzorem Komisji Przetargowej.
2. Komisję Przetargową powołuje Zarząd Spółdzielni.
3. W skład Komisji Przetargowej wchodzi: Przewodniczący i dwóch członków.
4. Po wywołaniu przetargu, Przewodniczący podaje do wiadomości:
 - przedmiot przetargu,
 - cenę wywołania, o której mowa w § 6 ust. 2,
 - wysokość wadium,
 - termin uiszczenia ceny wywołania wraz z postąpieniami,
 - obowiązki wygrywającego przetarg,
 - skutki niedopełnienia przez wygrywającego przetarg obowiązków wynikających z faktu wygrania przetargu.

§ 8

1. Przetarg odbywa się ustnie lub pisemnie.
2. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 100 zł.
3. Zadeklarowana kwota przestaje wiązać, gdy inny przystępujący do przetargu zadeklarował kwotę wyższą.
4. W przypadku gdy w wyniku przeprowadzonego przetargu Spółdzielnia nie uzyska ceny wywołania określonej w ogłoszeniu o przetargu, powiększonej o co najmniej jedno postąpienie, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, Zarząd Spółdzielni ma prawo wyznaczyć kolejne przetargi. W takim przypadku cena wywołania może być obniżona przy każdym z kolejnych przetargów nie więcej niż o 20% wartości rynkowej nieruchomości niezabudowanej ustalonej przez biegłego rzeczoznawcę w operacji szacunkowej, z tym zastrzeżeniem, iż Zarząd Spółdzielni nie może obniżyć ceny wywołania poniżej 50% wartości rynkowej nieruchomości.

§ 9

Po ustaniu postąpień Przewodniczący Komisji Przetargowej prowadzący przetarg, uprzedzając obecnych, że po trzecim obwieszczeniu dalsze postąpienia nie będą przyjęte, obwieści trzykrotnie ostatnio zadeklarowaną kwotę, zamknie przetarg i wymieni przystępującego do przetargu, który zadeklarował najwyższą kwotę.

§ 10

1. Wygrywający przetarg zobowiązany jest w terminie 10 dni od daty zamknięcia przetargu, wnieść na konto Spółdzielni kwotę stanowiącą cenę wywołania oraz kwotę ustaloną przez Zarząd wraz z postąpieniami i zawrzeć notarialną umowę nabycia własności nieruchomości.
2. W przypadku nie wniesienia przez wygrywającego przetarg zadeklarowanej kwoty, o której mowa w ust. 1, w terminie określonym w ust. 1 oraz nie zawarcia umowy, o której mowa w ust. 1, wpłacone wadium nie podlega zwrotowi na rzecz wygrywającego przetarg.

3. Wpłacone przez wygrywającego przetarg wadium zalicza się na poczet zadeklarowanej kwoty wynikającej z wygranego przetargu.

§ 11

Pozostałym przystępującym do przetargu wpłacone przez nich wadium zostanie zwrócone w terminie 5 dni od daty zamknięcia przetargu.

§ 12

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami Regulaminu mają moc postanowienia Statutu Spółdzielni.

§ 13

Regulamin został uchwalony w dniu 27 marca 2012 Uchwałą Rady Nadzorczej Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Nr 17/2012 i obowiązuje od dnia uchwalenia.

Lalecka
[Signature]

[Signature]

Silmy

RADA NADZORCZA
Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

UCHWAŁA NR 14/2012
Rady Nadzorczej Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 27 marca 2012 roku.

Na podstawie § 112 pkt 11 Statutu Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Rada Nadzorcza postanawia :

1. Uchwalić Regulamin przetargu na pierwszeństwo nabycia nieruchomości niezabudowanej znajdującej się w zasobach Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zwanej dalej „Spółdzielnią”

2. Regulamin przetargu na pierwszeństwo nabycia nieruchomości niezabudowanej znajdującej się w zasobach Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zwanej dalej „Spółdzielnią” został zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 27.03.2012 i obowiązuje od dnia 27 marca 2012 r.

3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

4. W głosowaniu brało udział 11 Członków .
głosów 29 10 głosów przeciw 0

Sekretarz Rady Nadzorczej


Stanisław Dolat vel Dolaciński

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Maria Ślęzak






