

REGULAMIN
sprzedaży nieruchomości
przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Grodkowie

Niniejszy Regulamin dotyczy zasad sprzedaży nieruchomości, których Spółdzielnia Mieszkaniowa w Grodkowie jest właścicielem lub wieczystym użytkownikiem, a co do których Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni wyraziło zgodę na ich sprzedaż.

§ 1.

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa dokonuje zbycia swoich nieruchomości w drodze przetargu.
2. Celem przetargu jest ustalenie nabywcy nieruchomości, oferującego najwyższą cenę sprzedaży.
3. Ogłoszenie o przetargu będzie opublikowane w dzienniku o zasięgu lokalnym, stronie internetowej Spółdzielni oraz wywieszone na ogólnodostępnych tablicach ogłoszeń w mieście Grodków i w siedzibie Spółdzielni, na co najmniej 14 dni przed terminem przetargu.
4. W ogłoszeniu o przetargu podaje się termin jego przeprowadzenia, dane o nieruchomości, wysokość wadium i termin do kiedy należy go wpłacić oraz miejsce wyłożenia do wglądu Regulaminu o przetargu.
5. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej na podane w ogłoszeniu o przetargu konto bankowe.
6. Za datę wpłacenia wadium uważa się datę wpływu środków na konto Spółdzielni.

§ 2.

1. Cena wywoławcza w przetargu nie może być niższa niż określona przez rzeczoznawcę wartość rynkowa nieruchomości.
2. Do ceny uzyskanej w przetargu będzie doliczony podatek VAT, w wysokości wtedy obowiązującej, zgodnie z przepisami prawa.

§ 3.

1. W celu przeprowadzenia przetargu zostanie powołana przez Zarząd Spółdzielni Komisja Przetargowa w składzie 3 osobowym spośród pracowników Spółdzielni. W przetargu nie mogą brać udziału osoby wchodzące w skład Komisji oraz osoby bliskie tym osobom w rozumieniu kodeksu cywilnego.
2. Osoby fizyczne, biorąc udział w przetargu, mogą być reprezentowane przez osoby upoważnione lub pełnomocnika posiadającego potwierdzone notarialnie pełnomocnictwo do wzięcia udziału w przetargu.

Natomiast, gdy uczestnikiem jest osoba prawna, to obowiązana jest okazać Komisji Przetargowej aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego oraz pełnomocnictwo podpisane przez organ zarządzający.

3. Przetarg będzie ważny bez względu na liczbę uczestników i osób chcących nabyć dana nieruchomość jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
4. Ustala się postępowanie ceny w czasie przetargu w kwocie nie niższej niż 500,- zł.

§ 4.

1. Przetarg otwiera Przewodniczący Komisji, który przekazuje uczestnikom przetargu informacje podane w ogłoszeniu o przetargu, jak również imiona i nazwiska osób lub nazwy firm, które wpłaciły wadium.
2. Przewodniczący informuje uczestników, iż po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny, dalsze postąpienia nie będą przyjmowane.
3. Po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i zamyka przetarg, podając imię i nazwisko lub nazwę firmy, która wygrała przetarg.
4. Z przeprowadzonego przetargu sporządza się protokół w 3 egzemplarzach, z czego jeden otrzymuje osoba wygrywająca przetarg.
5. Protokół podpisują: Przewodniczący i członkowie Komisji oraz ustalony w przetargu nabywca działki. Z chwilą podpisania protokołu przetarg uważa się za zamknięty. Protokół stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

§ 5.

1. Osoba wygrywająca przetarg jest zobowiązana do zawarcia umowy notarialnej w terminie ustalonym przez Spółdzielnię, nie później niż w terminie 30 dni od zakończenia przetargu. W razie niestawienia się w umówionym terminie, wadium ulega przepadkowi na rzecz Spółdzielni.
2. W przypadku zawarcia umowy, wpłacone wadium zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia, natomiast pozostałym uczestnikom zostanie zwrócone niezwłocznie (bez odsetek), nie później niż przed upływem 3 dni roboczych.
3. Termin uiszczenia ceny nabycia nieruchomości, pomniejszonej o wpłacone wadium, upływie w dniu podpisania aktu notarialnego. Warunek jest spełniony jeśli środki te będą znajdować się na koncie bankowym Spółdzielni.
4. Koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży jak również koszty opłat notarialnych i sądowych, związanych z nabyciem nieruchomości oraz ujawnieniem w księdze wieczystej będzie ponosił nabywca nieruchomości.
5. W przypadku gdy uczestnik, który wygrał przetarg nie podpisze umowy w terminie wskazanym w ust. 1 Zarząd Spółdzielni ma prawo zawrzeć umowę z kolejnym uczestnikiem przetargu, który zaoferował cenę o stopień niższą.

§ 6.

Spółdzielnia zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

§ 7.

W przypadku dwukrotnego ogłoszenia przetargu i braku chętnych do wzięcia udziału w przetargu Zarząd Spółdzielni ma prawo obniżyć cenę wywoławczą o 10 % i ogłosić 3 przetarg.

§ 8.

1. Traci moc Regulamin przetargu na sprzedaż działek stanowiących własność SM w Grodkowie obowiązujący w Spółdzielni Mieszkaniowej w Grodkowie zatwierdzony uchwałą nr 24/2010 z dnia 31 sierpnia 2010 r. Rady Nadzorczej S. M. w Grodkowie.
2. Powyższy regulamin zostaje wprowadzony do stosowania z dniem uchwalenia tj. 07.06.2017 roku.

Regulamin zatwierdzono uchwałą Rady Nadzorczej

nr 29/17 z dnia 07.06.2017 roku.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Grodkowie
Katarzyna Różańska

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Grodkowie
Dariusz Świdziński

RADCA PRAWNY
mgr Anna Ręszutko-Piotrow