

REGULAMIN
przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego w zasobach Lubelskiej
Spółdzielni Mieszkaniowej.

§ 1

Celem przetargu jest pozyskanie oferenta na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lublinie.

§ 2

Przetarg przeprowadza się w trybie przetargu pisemnego ofertowego nieograniczonego.

§ 3

1. Zawarcie umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego na rzecz nabywcy wyłonionego w wyniku przetargu następuje na zasadach wynikających z ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2013r. poz. 1222 z późn. zm.) i statutu LSM.
2. Do przetargu mogą przystępować osoby fizyczne i prawne, które spełniają warunki przetargu określone w niniejszym Regulaminie.

§ 4

1. Przetarg ofertowy przeprowadzany jest komisyjnie, na podstawie ogłoszenia o przetargu zamieszczonego w prasie lokalnej oraz na stronie internetowej Spółdzielni.
2. Komisję przetargową powołuje Zarząd Spółdzielni ustalając każdorazowo skład osobowy oraz wyznaczając jej Przewodniczącego.
3. W pracach Komisji uczestniczy członek Rady Nadzorczej wyznaczony przez Radę Nadzorczą i pracownik Administracji Osiedla, na terenie którego położony jest lokal zgłoszony do przetargu.
4. Posiedzenie przetargowe odbywa się przy udziale radcy prawnego.
5. Otwarcie ofert winno się odbywać wyłącznie w obecności członków Komisji Przetargowej.
6. Ogłoszenie o przetargu winno określać w szczególności:
 - miejsce i termin składania ofert,
 - miejsce i termin przetargu,
 - opis lokalu mieszkalnego (adres, powierzchnię użytkową, ilość izb, kondygnację),
 - wysokość wadium,
 - cenę wywoławczą,
 - zastrzeżenie o możliwości odwołania przetargu lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyn na każdym jego etapie, bez prawa dochodzenia jakichkolwiek roszczeń przez uczestników.

§ 5

1. Cenę wywoławczą ustala się na podstawie operatu szacunkowego wykonanego przez rzeczoznawcę majątkowego.
2. Wadium ustala się w wysokości 10% ceny wywoławczej.

§ 6

1. Spółdzielnia w terminie 7 dni od zamknięcia przetargu zawiadamia pisemnie oferentów o wynikach przetargu wyłącznie ich dotyczących.
2. Na wniosek oferenta, którego oferta nie wygrała przetargu, Spółdzielnia może udzielić informacji o najwyższej zaoferowanej cenie, która wygrała przetarg.

3. Osoba, która wygrała przetarg zobowiązana jest do:
 - wpłacenia zaoferowanej ceny w terminie 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu,
 - objęcia lokalu na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego,
 - podpisania aktu notarialnego ustanowienia i przeniesienia odrębnej własności lokalu w terminie 7 dni od wpłaty zaoferowanej ceny.
4. Cena zgłoszona na przetargu nie podlega weryfikacji z tytułu stanu technicznego lokalu mieszkalnego.
5. Członkostwo w Spółdzielni powstaje z chwilą nabycia ekspektatywy własności.
6. Po spełnieniu warunków określonych w ust.3 Spółdzielnia zawiera umowę o ustanowienie odrębnej własności lokalu będącego przedmiotem przetargu.
7. Osoba, nabywająca prawo do lokalu mieszkalnego, ponosić będzie koszty jego eksploatacji od daty zawarcia aktu notarialnego ustanowienia i przeniesienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego.

§ 7

1. Oferty na przetarg należy składać w biurze Spółdzielni w zaklejonach kopertach do dnia wskazanego w ogłoszeniu o przetargu. Spółdzielnia potwierdza otrzymane oferty, odnotowując datę ich otrzymania, przyjmuje i przekazuje je do Komisji Przetargowej.
2. Składane oferty winny być podpisane osobiście przez oferenta.
3. Pisemna oferta powinna zawierać:
 - imię, nazwisko lub nazwę firmy, adres oferenta,
 - datę sporządzenia oferty,
 - oferowaną cenę ustanowienia odrębnej własności lokalu,
 - dowód wpłaty wadium.

§ 8

Ustalony termin przetargu nie może być krótszy niż 14 dni od daty ogłoszenia.

§ 9

1. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium w przypadku:
 - zakończenia postępowania przetargowego – wszystkim jego uczestnikom z wyjątkiem wygrywającego,
 - wycofania oferty z przetargu, jeżeli nastąpiło to przed datą jego rozstrzygnięcia,
 - unieważnienia przetargu.
2. Kwota wadium wpłacona przez wygrywającego przetarg zaliczana jest na poczet ceny ustanowienia odrębnej własności lokalu i nie podlega zwrotowi.
3. Osoba wygrywająca przetarg traci wadium w razie niespełnienia warunków, o których mowa w § 6 ust.3.

§ 10

1. Przetarg przeprowadzany jest jednoetapowo.
2. Komisja przetargowa podejmuje następujące czynności:
 - stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu,
 - ustala liczbę złożonych ofert,
 - dokonuje otwarcia złożonych ofert.
3. Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do rozpatrzenia, jeżeli:
 - nie odpowiadają warunkom przetargu, określonym w § 7 ust.3,
 - zostały złożone po terminie podanym w ogłoszeniu,
 - są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści, rzetelności podanych danych, a także zawierają przeróbki lub skreślenia,
 - nie zostało wpłacone wadium w pełnej wysokości.

§ 11

Zgłoszenie jednej oferty jest warunkiem wystarczającym do odbycia przetargu.

§ 12

1. Komisja Przetargowa ma prawo do zamknięcia przetargu bez dokonywania wyboru oferty.
2. Komisja Przetargowa podejmuje decyzje w drodze głosowania jawnego zwykłą większością głosów, przy czym kryterium rozstrzygającym jest wysokość oferowanej ceny.

§ 13

1. Z przeprowadzonego przetargu Komisja sporządza protokół, który powinien zawierać:
 - imiona i nazwiska osób prowadzących przetarg,
 - listę złożonych ofert
 - listę ofert nie zakwalifikowanych do przetargu,
 - określenie oferty wygrywającej przetarg,
 - podpisy wszystkich osób wchodzących w skład Komisji Przetargowej.
2. Wyniki przetargu zatwierdza Zarząd.

§ 14

W przypadku ofert zawierających taką samą cenę, Komisja Przetargowa winna zastosować negocjacje końcowe, które wyłonią zwycięską ofertę.

§ 15

W razie zamknięcia przetargu bez wyboru oferty względnie braku ofert do rozpatrzenia w trybie przetargu, Zarząd jest uprawniony do :

- ustalenia mniejszej ceny wywoławczej, każdorazowo zmniejszając tę cenę na kolejnych przetargach o 20%,
- lub odstąpienia od przetargu i wynajęcia lokalu mieszkalnego zgodnie z obowiązującym Regulaminem najmu lokali mieszkalnych i ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 16

Spółdzielnia nie przenosi odrębnej własności lokalu jeżeli:

- osoba, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo wygasło zgłosi roszczenie o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w przypadku , o którym mowa w art.16¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych
- osoba, o której mowa w art. 15 ust.2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych , zgłosi roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.

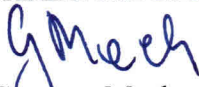
§ 17

Treść Regulaminu jest jawna i udostępniana oferentom w siedzibie Zarządu Spółdzielni oraz na stronie internetowej Spółdzielni.

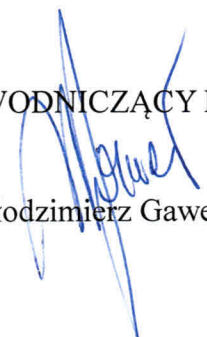
§ 18

1. Regulamin niniejszy wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Radę Nadzorczą Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej tj. 22 marca 2018 r.
2. Z dniem wejścia w życie Regulaminu traci moc „Regulamin przetargu na ustanowienie spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego w zasobach Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej” uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 16.02.2006 r.

SEKRETARZ RADY


Grażyna Mach

PRZEWODNICZĄCY RADY


Włodzimierz Gawel