

REGULAMIN
ustanowienia i zbycia odrębnej własności lokalu
w SM „JAS-MOS” w Jastrzębiu Zdroju

1. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny za nabycie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego wystawionego do przetargu.
2. Spółdzielnia oferuje mieszkania w stanie technicznym z daty oględzin bez obowiązku przeprowadzania ich remontu.
3. O przetargu zawiadamia się drogą ogłoszenia wywieszzonego na tablicy ogłoszeń w siedzibie i administracjach Spółdzielni, na stronie internetowej Spółdzielni oraz w lokalnej prasie i środkach masowego przekazu.
4. Ogłoszenie powinno informować o:
 - trybie przetargu,
 - przedmiocie przetargu (opis i lokalizacją lokalu),
 - wyznaczonych terminach oględzin lokalu,
 - cenie wywoławczej
 - wysokości postąpienia,
 - wysokości wadium, terminie i sposobie jego wnoszenia,
 - ponoszeniu przez wygrywającego przetarg kosztów sporządzenia operatu szacunkowego określającego wartość rynkową lokalu,
 - ponoszeniu przez wygrywającego przetarg kosztów jego ogłoszenia,
 - miejscu i terminie przeprowadzania przetargu,
 - możliwości unieważnienia przetargu bez podania przyczyny lub jego zamknięcia bez dokonania wyboru którejkolwiek z ofert,
 - innych istotnych warunkach.
5. Przetarg prowadzi komisja przetargowa w składzie co najmniej 3 osób, powołana zarządzeniem Prezesa Zarządu.
6. Przetarg jest prowadzony w formie ustnej licytacji.
7. W przetargu biorą udział tylko licytanci, którzy wpłacili wymagane wadium.
8. Do licytacji w imieniu innej osoby konieczne jest przedstawienie komisji przetargowej pełnomocnictwa potwierdzonego notarialnie.
9. Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do zapoznania się z niniejszym regulaminem i zobowiązane są do złożenia pisemnego oświadczenia o zaznajomieniu się z jego postanowieniami oraz akceptacji tych postanowień.
10. Przetarg odbywa się publicznie, zaś jego przebieg jest protokołowany.
11. Po wywołaniu przetargu prowadzący przetarg podaje do wiadomości uczestników:

- przedmiot przetargu,
 - cenę wywoławczą,
 - wysokość postąpienia,
 - podstawowe prawa i obowiązki licytanta, któremu udzielono przybicia,
 - skutki prawne uzyskania prawa odrębnej własności lokalu oraz odpowiada na pytania stawających do przetargu.
12. Przez odbycie przetargu rozumie się stawienie się co najmniej jednego licytanta, który zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej co najmniej o wysokość postąpienia.
 13. Zaoferowana w przetargu przez licytanta cena przestaje wiązać z chwilą, gdy inny licytant zaoferuje wyższą cenę.
 14. Po ustaniu postąpień prowadzący przetarg, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu ostatniej najwyższej zaoferowanej ceny udziela przybicia licytantowi, który zaoferował tę cenę.
 15. Osoba wygrywająca przetarg jest zobowiązana w ciągu 30 dni od daty odbycia przetargu z zastrzeżeniem pkt. 22 wpłacić na rachunek bankowy Spółdzielni wylicytowaną kwotę oraz pokryć koszty sporządzenia operatu szacunkowego określającego wartość rynkową wylicytowanego lokalu mieszkalnego oraz koszt przetargu. Wylicytowana kwota wpłacona na rzecz Spółdzielni, stanowi zaliczkę na poczet ceny nabycia prawa odrębnej własności lokalu. W uzasadnionych przypadkach Zarząd Spółdzielni, na wniosek osoby zainteresowanej, może wyrazić zgodę na przedłużenie terminu wylicytowanej kwoty do 14 dni.
 16. Wpłacone wadium zalicza się na poczet należności, o której mowa w pkt. 15.
 17. Wadium przepada na rzecz Spółdzielni, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje ceny wyższej od ceny wywoławczej przynajmniej o wysokość postąpienia.
Przepadek wadium następuje również w wypadku, gdy licytant, któremu udzielono przybicia, w terminie określonym w pkt. 15 nie wniesie w pełnej wysokości kwoty wylicytowanej, albo osoba, która wpłaciła wadium nie przystąpiła do przetargu.
 18. Wadium wpłacone przez licytantów przelicytowanych zostanie im zwrócone na podany przez nich rachunek bankowy w terminie trzech dni od dnia odbycia przetargu. Od kwot wniesionych tytułem wadium nie nalicza się odsetek.
 19. Wpłata kwoty wylicytowanej w pełnej wysokości będzie warunkiem spisania umowy o ustanowienie prawa odrębnej własności do lokalu mieszkalnego wystawionego do przetargu.
 20. Przetarg może być unieważniony przez Zarząd Spółdzielni bez podania przyczyny do czasu dokonania wpłaty kwoty wylicytowanej w pełnej wysokości. W tym wypadku wadium zostanie zwrócone wszystkim uczestnikom niezwłocznie po unieważnieniu przetargu.
 21. Protokolarne przekazanie lokalu osobie wygrywającej przetarg nastąpi z chwilą zawarcia w formie aktu notarialnego umowy o nabycie prawa odrębnej własności lokalu.

22. Warunkiem zawarcia umowy, o której mowa w punkcie 21, jest dokonanie przez osobę wygrywającą przetarg, wpłaty należności, o których mowa w punkcie 15, najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.
23. Wskazana w umowie o nabycie prawa odrębnej własności lokalu cena, do zapłaty której zobowiązany jest nabywca, równa jest wysokości zaliczki określonej w punkcie 15 i wpłaconej przez osobę wygrywającą przetarg na rzecz Spółdzielni.
24. Spółdzielni przysługuje prawo odstąpienia od obowiązku zawarcia umowy o nabycie prawa odrębnej własności lokalu z osobą wygrywającą przetarg, w przypadku zajęcia lub konfiskaty (w całości lub w części) zaliczki wpłaconej przez osobę wygrywającą przetarg, na rzecz wierzycieli tej osoby, przez właściwe organy prawne.