

Regulamin licytacji
na ustanowienie prawa odrębnej własności do lokalu mieszkalnego
z odzysku w ŚSM w Kielcach

- I. Tryb postępowania.
Postępowanie jest prowadzone w trybie licytacji ustnej i jest jawne.
- II. Cel postępowania.
Celem postępowania jest:
1. Wyłonienie nabywcy prawa odrębnej własności do lokalu mieszkalnego z odzysku w zasobach ŚSM.
 2. Uzyskanie najwyższej ceny za lokal.
- III. Organizator.
1. Organizatorem licytacji jest Świętokrzyska Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą przy ul. Warszawskiej 155 w Kielcach.
 2. Organizator posiada tytuł prawny do przedmiotu licytacji.
 3. Organizator zamieszcza ogłoszenie o licytacji w prasie lokalnej, na tablicach ogłoszeń wszystkich klatek schodowych budynków mieszkalnych ŚSM, w siedzibie Spółdzielni oraz na stronie internetowej Spółdzielni www.ssmkielce.pl, w terminie nie krótszym niż 14 dni przed datą licytacji.
 4. W ogłoszeniu, o którym mowa w punkcie 3 określa się:
 - 1) nazwę i adres Spółdzielni,
 - 2) przedmiot licytacji,
 - 3) cenę wywoławczą,
 - 4) wysokość wadium, formę i termin wpłaty,
 - 5) miejsce i termin licytacji,
 - 6) miejsce wyłożenia Regulaminu licytacji,
 - 7) sposób prezentacji przedmiotu licytacji,
 - 8) zastrzeżenie o prawie Spółdzielni do odwołania lub unieważnienia licytacji, bez podania przyczyn.
 5. Licytację w imieniu organizatora przeprowadza komisja licytacyjna w składzie co najmniej 3. osób, powołana przez Zarząd Spółdzielni.
W licytacji w charakterze obserwatora ma prawo uczestniczyć przedstawiciel Rady Nadzorczej, wyznaczony przez przewodniczącego Rady.
- IV. Przedmiot licytacji.
1. Przedmiotem licytacji jest prawo odrębnej własności do lokalu mieszkalnego z odzysku w zasobach Spółdzielni.
 2. Cena wywoławcza jest równa wartości rynkowej lokalu wynikającej z operatu szacunkowego opracowanego przez rzeczoznawcę majątkowego.

V. Uczestnicy licytacji.

1. W licytacji mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne.
2. Oświadczenie woli w imieniu uczestnika może składać sam uczestnik, bądź osoba umocowana, która przedłoży stosowne pełnomocnictwo, z notarialnie poświadczonym podpisem mocodawcy.
3. Licytacja, zarówno w pierwszym jak i w drugim etapie odbywa się tylko wtedy, gdy przystąpi do niej co najmniej 2 uczestników, którzy złożyli wymagane dokumenty.

VI. Warunki dopuszczenia uczestnika do licytacji.

Licytacja odbywa się dwuetapowo.

W pierwszym etapie - licytacja ograniczona jest dla Członków ŚSM i pełnoletnich Członków ich rodzin, wspólnie z nimi zamieszkujących, w lokalu będącym w zasobach ŚSM.

W licytacji ograniczonej można nabyć prawo do lokalu tylko raz, wobec czego do licytacji ograniczonej nie może być dopuszczona osoba, która kiedykolwiek wcześniej nabyła w zasobach ŚSM prawo do lokalu mieszkalnego w tym trybie.

Drugi etap - licytację nieograniczoną, przeprowadza się w przypadku nieodbycia się pierwszego etapu licytacji, z powodu braku co najmniej 2. uczestników w licytacji ograniczonej, którzy złożyli wymagane dokumenty.

Licytację w drugim etapie przeprowadza się 30 minut po stwierdzeniu, że pierwszy etap licytacji nie odbył się z ww. powodów.

Uczestnik, który złożył akces udziału w licytacji ograniczonej a licytacja nie odbyła się, ma prawo wziąć udział w licytacji nieograniczonej.

Przed przystąpieniem do licytacji uczestnik ma obowiązek zapoznać się z Regulaminem licytacji.

Wymagane dokumenty do licytacji ograniczonej:

- a) oświadczenie o członkostwie lub dokument potwierdzający prawo udziału w licytacji ograniczonej jako członek rodziny wspólnie zamieszkujący z członkiem Spółdzielni, zał. nr 2.
- b) oświadczenie (stanowiące zał. nr 1 do niniejszego Regulaminu) o zapoznaniu się z warunkami licytacji i Regulaminem oraz braku do nich zastrzeżeń,
- c) potwierdzenie wpłaty wadium określonego w ogłoszeniu.

Wymagane dokumenty do licytacji nieograniczonej:

- a) oświadczenie (stanowiące zał. nr 1 do niniejszego Regulaminu) o zapoznaniu się z warunkami licytacji Regulaminem oraz braku do nich zastrzeżeń,
- b) potwierdzenie wpłaty wadium określonego w ogłoszeniu.

Wymagane dokumenty należy złożyć w sekretariacie Spółdzielni najpóźniej w dniu roboczym poprzedzającym datę licytacji w kopercie opisanej „licytacja ograniczona” lub „licytacja nieograniczona”.

VII. Wadium.

Wadium płatne jest przelewem na konto podane w ogłoszeniu w wysokości 10% ceny wywoławczej.

Po zakończeniu licytacji, w terminie 3. dni roboczych Spółdzielnia zwraca wadium uczestnikom licytacji, z wyjątkiem uczestnika, który wygrał licytację.

W razie unieważnienia lub odwołania licytacji, wadium podlega zwrotowi wszystkim uczestnikom licytacji.

Zgłoszenia uczestnictwa w licytacji i zapłata wadium, stanowi zobowiązanie Oferenta do przystąpienia do licytacji. Jeżeli pomimo zgłoszenia uczestnictwa i wpłacenia wadium, Oferent nie przystąpił do licytacji bądź przystąpił do licytacji ale nie zaoferował ceny zakupu równej cenie wywoławczej powiększonej o wartość postąpienia, traci wadium, które ulega przepadkowi na rzecz ŚSM w Kielcach.

Ponadto wadium podlega przepadkowi na rzecz Spółdzielni w razie:

- braku wpłaty przez uczestnika, który wygrał licytację, ceny nabycia lokalu w terminie wynikającym z rozdz. VIII pkt 10,
- niezawarcia z winy uczestnika, który wygrał licytację notarialnej umowy nabycia lokalu w terminie 14. dni od upływu terminu na dokonanie wpłaty ceny nabycia.

VIII. Przebieg licytacji.

1. Licytacja odbywa się ustnie.
2. Przewodniczący Komisji licytacyjnej otwiera licytację przedstawiając:
 - uczestników licytacji,
 - członków Komisji,
 - warunki licytacji (cenę wywoławczą i wysokość postąpienia).
3. Przewodniczący Komisji rozpoczyna licytację od ceny wywoławczej.
4. Uczestnicy licytacji zgłaszają ustnie coraz wyższe stawki, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszego postąpienia. Wysokość postąpienia wynosi minimum 500 zł.
5. Stawka zaoferowana przez uczestnika licytacji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje stawkę wyższą.
6. Przewodniczący Komisji zamyka licytację i ogłasza imię i nazwisko albo nazwę uczestnika, który zaoferował najwyższą cenę.
8. W licytacji nie mogą brać udziału osoby wchodzące w skład Komisji.
9. Licytacja jest ważna, jeżeli przystąpiło do niej co najmniej 2. uczestników i chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie określone w punkcie 4.

10. Decyzję o zatwierdzeniu licytacji podejmuje Zarząd Spółdzielni w terminie dwóch dni roboczych od otrzymania protokołu Komisji.
Uczestnik, który wygrał licytację jest zobowiązany zapłacić cenę nabycia w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty otrzymania informacji o decyzji Zarządu Spółdzielni zatwierdzającej licytację. Informacja może być przekazana telefonicznie, faxem, bądź e-mailem (podanych przez uczestnika w oświadczeniu). Decyzja publikowana jest również na stronie internetowej Spółdzielni.
Na wniosek nabywcy Zarząd wyraża zgodę na przedłużenie terminu zapłaty ceny nabycia, jednak nie dłużej niż 3 miesiące od daty decyzji o zatwierdzeniu licytacji, przy czym od kwoty zapłaconej po upływie 30 dni od otrzymania decyzji, naliczane będą odsetki ustawowe, które nabywca zobowiązany jest uiścić przed datą umowy notarialnej.
11. Nabywca, który w terminie wynikającym z punktu 10. nie uiści ceny nabycia, bądź odsetek, traci złożone wadium oraz prawo do zawarcia umowy wynikającej z przybicia.
Nabywcy, który zapłacił cenę nabycia a nie przystąpił do zawarcia umowy notarialnej w wyznaczonym terminie, Spółdzielnia zwraca kwotę wniesioną, pomniejszoną o wadium, w terminie 7 dni.
12. W przypadku nie wyłonienia zwycięzcy pierwszej licytacji, organizator ogłasza kolejną licytację. Cena wywoławcza w kolejnej licytacji może być obniżona maksymalnie o 10%.

IX. Protokół z licytacji.

1. Komisja przeprowadzająca licytację sporządza protokół, zawierający:
 - termin, miejsce i przedmiot licytacji oraz datę sporządzenia protokołu,
 - wykaz uczestników licytacji,
 - imię, nazwisko i adres (lub nazwę firmy i jej siedzibę) uczestnika, który wygrał licytację,
 - wykaz członków Komisji.
2. Protokół podpisują wszyscy członkowie Komisji oraz przedstawiciel Rady Nadzorczej uczestniczący w roli obserwatora.
3. Przewodniczący Komisji jest zobowiązany przedstawić Zarządowi protokół do akceptacji, najpóźniej w pierwszym dniu roboczym po przeprowadzonej licytacji.
4. Zarząd Spółdzielni ma prawo stwierdzenia, że do licytacji nie doszło z powodu braku co najmniej 2. uczestników, którzy złożyli wymagane dokumenty, zatwierdzenia licytacji bądź jej odwołania przed rozpoczęciem licytacji a także unieważnienia po jej przeprowadzeniu, bez podania przyczyn. Z tego tytułu nie przysługuje oferentom żadne roszczenie przeciwko Spółdzielni.
5. Zatwierdzony przez Zarząd protokół stanowi podstawę do zawarcia umowy notarialnej.

6. Osoba wygrywająca licytację pokrywa wszelkie koszty związane z ustanowieniem i notarialnym przeniesieniem na jej rzecz prawa własności do lokalu.

X. Postanowienia końcowe.

Jednolity tekst Regulaminu został przyjęty Uchwałą Rady Nadzorczej ŚSM w Kielcach nr 169 z dnia 25.10.2019 roku i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Nazwisko i imię:

.....

Adres:

.....

.....

Tel. kont.

Fax:.....

e-mail:

Nr konta bankowego (do zwrotu wadium)

OŚWIADCZENIE

Niniejszym oświadczam, że zapoznałem się z warunkami licytacji i Regulaminem licytacji i nie wnoszę do nich zastrzeżeń.

Informuję jednocześnie, że zgodnie z wymogami dokonałem wpłaty wadium w wysokości zł (dowód wpłaty w załączeniu), co jest równoznaczne z przystąpieniem do licytacji, jeżeli nie złożę oświadczenia o wycofaniu wadium najpóźniej w przeddzień licytacji.

W przypadku wygrania licytacji zobowiązuję się do:

1. Dokonania wpłaty w terminie określonym w Regulaminie, różnicy między wylicytowaną ceną a wniesionym wadium.
2. Zawarcia umowy notarialnej w terminie podanym przez Organizatora i ponoszenia opłat czynszowych za lokal od daty jego przejęcia protokołem zdawczo-odbiorczym.
3. Akceptuję warunki utraty wadium, określone w Rozdziale VII oraz Rozdziale VIII pkt 11 Regulaminu.

.....
data i podpis osoby uprawnionej

Załącznik nr 2
dot. licytacji ograniczonej na lokal mieszkalny.

Nazwisko i imię:

.....

Adres:

.....

.....

Tel. kont.

OŚWIADCZENIE

Niniejszym oświadczam, że jestem Członkiem rodziny (rodzaj pokrewieństwa lub powinowactwa) –, Członka Świątokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kielcach, Pani/a..... i wspólnie z Członkiem zamieszkuję w lokalu mieszkalnym nr, przy ul. w Kielcach.

.....
data i podpis

POŚWIADCZENIE

Nazwisko i imię członka ŚSM:

.....

Adres:

.....

Tel. kont.

Poświadczam, że P. jest członkiem mojej rodziny (rodzaj pokrewieństwa lub powinowactwa) - i zamieszkuje w moim mieszkaniu nr, przy ul.

.....
data i podpis Członka ŚSM