

**REGULAMIN  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W LUBSKU**

**ustalający zasady i tryb przeprowadzenia przetargu :**

- na pierwszeństwo ustanowienia tytułu prawnego do lokali mieszkalnych,
- lokali użytkowych,
- **najmu lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży.**

Regulamin opracowano w oparciu o § 60, 96, 97, 98 i 99 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubsku obowiązujący od dnia 11.08.2003 r. (nr. rej. Sądowego KRS 170213).

Lokale mieszkalne

1. Odzyskane przez Spółdzielnię lokale mieszkalne, wolne w sensie prawnym mogą być przez Spółdzielnię zadysponowane na rzecz członka Spółdzielni :
  - a) na warunkach spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, jeśli mieszkanie było dotychczas zajmowane na warunkach lokatorskich,
  - b) na warunkach spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu,
  - c) na warunkach prawa odrębnej własności lokalu,
  - d) na warunkach najmu.
1. Mieszkania spółdzielcze całkowicie spłacone i przekazane do dyspozycji Spółdzielni, Zarząd może przydzielić po przeprowadzeniu przetargu, jeżeli żaden z członków oczekujących nie wyraził zgody na objęcie takiego mieszkania.
2. Szczegółowa informację o miejscu, terminie i warunkach przetargu zarząd Spółdzielni zamieszcza w gazecie Lokalnej lub Lubuskiej oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni na 7 dni przed jego rozpoczęciem.
3. W jednym ogłoszeniu można zamieścić informację o przetargach na kilka lokali mieszkalnych, lub użytkowych.
4. Mieszkanie lub lokal użytkowy zgłoszone do przetargu można oglądać w terminie uzgodnionym z administracją Spółdzielni, jednak nie później niż 3 (trzy) godziny przed rozpoczęciem przetargu.

§ 2.

W przetargu uczestniczyć mogą osoby fizyczne i prawne spełniające warunki statutowe do przyjęcia w poczet członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubsku.

### § 3.

1. Przetarg przeprowadza pracownik wyznaczony przez Zarząd Spółdzielni.
2. Przetarg nadzoruje co najmniej jeden z członków Zarządu Spółdzielni.

### § 4.

1. Do przetargu na lokale mieszkalne – jako podstawę przyjmuje się wartość rynkową mieszkania określoną w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę majątkowego.
2. Cena zapłacona w wyniku przetargu nie stanowi równowartości wkładu budowlanego, który jest ustalony zgodnie z treścią § 113 do 116 Statutu Spółdzielni.
3. Dla (wynajmu) lokali użytkowych przyjmuje się cenę wyjściową ustaloną poprzez stawkę wyrażoną w złotych za 1 m<sup>2</sup> pow. uż. – na mocy Uchwały Rady Nadzorczej.
4. Spółdzielnia przeprowadza przetarg w formie :
  - przetargu ustnego (licytacji)
  - pisemnych ofert.
5. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacone wadium. Jego wysokość ustala Zarząd Spółdzielni.
6. Wpłacone wadium zalicza się w poczet wymaganego wkładu budowlanego lub zaliczki dzierżawnej. Po zakończeniu licytacji pozostałym uczestnikom przetargu niezwłocznie zwraca się wpłacone wadium.
7. Jeżeli osoba wygrywająca przetarg uchyli się od zawarcia umowy kupna lub umowy dzierżawy traci wpłacone wadium na rzecz Spółdzielni.
8. W przypadku ewentualnej rezygnacji, pierwszeństwo zakupu przedmiotowego mieszkania lub dzierżawy lokalu użytkowego mają pozostali uczestnicy przetargu według najwyżej oferowanych cen.
9. W poczet zaliczki na wkład budowlany lokalu mieszkalnego zaliczane są środki finansowe zgromadzone na mieszkaniowej książeczce PKO.
10. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej.
11. Po trzecim wywołaniu najwyżej z zaoferowanej ceny następuje zamknięcie licytacji, ogłoszenie imienia i nazwiska osoby, która wygrała przetarg.

### § 5.

Po ostatecznym wygraniu przetargu, osoba ta winna załatwić niezbędne formalności związane z zawarciem umowy min. Uzupełnieniem wkładu budowlanego, dzierżawnego lub członkostwem w terminie 14 dni od przeprowadzonego przetargu.

§ 6.

Przydzielony lokal powinien być przejęty od administracji Spółdzielni w terminie 7 dni od daty postawienia do dyspozycji osoby fizycznej lub prawnej.

§ 7.

Z przeprowadzonego przetargu sporządza się protokół, który archiwowany jest przez dział członkowsko-mieszkaniowy w okresie pięciu lat.

§ 8.

Zarząd spółdzielni posiada prawo unieważnienia przetargu. O przyczynach unieważnienia informuje tylko Radę Nadzorczą SM.

§ 9.

Niniejszy regulamin uchwalono na plenarnym posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubsku w dniu 29 października 2003 r. z mocą obowiązującą od dnia 01 listopada 2003 roku.