

REGULAMIN

Konkursu ofert na podpisanie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „URSUS” w Warszawie („Spółdzielnia”)

I. Podstawa prawna i zakres regulacji.

- 1) Regulamin określa zasady i tryb przeprowadzania Konkursu ofert na podpisanie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu („Konkurs”).
- 2) Podstawa prawna:
 - a) ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116, z późn zmianami),
 - b) ustawa - Prawo Spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848, z późn. zmianami),
 - c) Statut Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „URSUS” w Warszawie („Statut”).

II. Postanowienia ogólne.

- 1) Przedmiotem Konkursu jest zawarcie, na zasadach przewidzianych w niniejszym regulaminie, umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu („Umowa”), co do którego, ze względu na nieuregulowany stan prawny gruntu, nie jest możliwe przeprowadzenie przetargu na ustanowienie odrębnego prawa własności lokalu.
- 2) W Konkursie mogą brać udział jedynie osoby fizyczne o pełnej zdolności do czynności prawnych.
- 3) Warunkiem wzięcia udziału w Konkursie jest także złożenie w sekretariacie Spółdzielni pisemnego zgłoszenia o wzięciu udziału w Konkursie w terminie wskazanym w Ogłoszeniu o Konkursie. Zgłoszenie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym powinno zawierać, co najmniej: adres lokalu, którego dotyczy Konkurs, imię i nazwisko osoby zainteresowanej wzięciem udziału w Konkursie, adres korespondencyjny, numer telefonu oraz seria i numer dowodu osobistego, PESEL, NIP (jeżeli o podpisanie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu ubiegają się małżonkowie dane osobowe, o których mowa winne dotyczyć obydwójga małżonków). Do zgłoszenia należy także dołączyć potwierdzenie dokonania wpłaty wadium na rachunek bankowy Spółdzielni wniesionego w wysokości i na zasadach określonych w Ogłoszeniu o Konkursie oraz w niniejszym regulaminie. Wnioski niekompletne nie będą rozpatrywane.
- 4) W sytuacji, w której w terminie otwartym do zgłaszania wniosków, o których mowa w pkt. II ust. 3 powyżej wniosek o dopuszczenie do udziału w Konkursie złoży co najmniej jedna osoba oczekująca na ustanowienie na jej rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego lub prawa odrębnej własności będąca Członkiem Spółdzielni („Członek Oczekujący Spółdzielni”) w Konkursie mogą wziąć udział jedynie Członkowie Oczekujący Spółdzielni.

III. Ogłoszenie o Konkursie („Ogłoszenie”).

- 1) Spółdzielnia zawiadamia o Konkursie poprzez umieszczenie ogłoszenia w prasie o zasięgu ogólnokrajowym oraz poprzez umieszczenie Ogłoszenia na stronie internetowej Spółdzielni (www.rsmursus.pl). Ogłoszenie o Konkursie powinno być dokonane co najmniej na 10 dni kalendarzowych przed terminem Konkursu. W jednym ogłoszeniu można zamieszczać informacje o więcej niż jednym Konkursie.
- 2) Ogłoszenie o Konkursie powinno zawierać co najmniej następujące informacje:
 - a) położenie, piętro, powierzchnię i zwięzły opis lokalu mieszkalnego,
 - b) inne informacje lub warunki uznane przez Zarząd Spółdzielni za istotne, np.: opis stanu technicznego, termin ewentualnego zasiedlenia, informację dotyczące możliwości oglądania lokalu,
 - c) wyliczoną przez biegłego rzeczoznawcę wartość wkładu mieszkaniowego, który to wkład osoba wygrywająca Konkurs będzie musiała wnieść przed zawarciem Umowy,
 - d) termin zgłoszenia wniosku o wzięcie udziału w Konkursie,
 - e) miejsce i termin przeprowadzenia Konkursu,
 - f) wysokość wadium oraz termin i sposób jego wpłaty.

IV. Sposób przeprowadzenia Konkursu

- 1) Konkurs odbywa się w terminie i miejscu określonym w Ogłoszeniu.
- 2) Osoba zainteresowana wzięciem udziału w Konkursie, która spełnia warunki przewidziane w niniejszym Regulaminie („Oferent”), zobowiązana jest stawić się w miejscu odbycia Konkursu punktualnie. Komisja Konkursowa bezpośrednio przed rozpoczęciem Konkursu weryfikuje spełnienie przez Oferentów warunków uczestnictwa w nim. Niespełnienie jakiegokolwiek warunku przewidzianego w Ogłoszeniu lub w niniejszym regulaminie skutkuje niedopuszczeniem do udziału w Konkursie.
- 3) Oferenci spóźnieni mogą wziąć udział w Konkursie jedynie za uprzednią zgodą Komisji Konkursowej.
- 4) Osoba prowadząca Konkurs otwiera go poprzez zaproszenie przybyłych Oferentów do wzięcia udziału w Konkursie.
- 5) Kryterium brany pod uwagę przy wyłonieniu zwycięzcy Konkursu jest wysokość kwoty zaoferowanej w toku licytacji przez Oferenta na fundusz remontowy Spółdzielni.
- 6) Licytacja konkursowa rozpoczyna się od kwoty 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych).
- 7) Licytacja konkursowa odbywa się z postępowaniem narastającym o 200,00 zł (słownie: dwieście złotych), co oznacza, że złożona w toku licytacji konkursowej oferta musi być o co najmniej 200,00 zł (słownie: dwieście złotych) wyższa od Oferty poprzedzającej ją.
- 8) Oferty złożone w toku Konkursu nie mogą być cofnięte.

- 9) Oferta złożona w toku Konkursu przestaje wiązać, gdy inny Oferent złoży ofertę korzystniejszą.
- 10) Konkurs kończy się wraz z udzieleniem przybicia Oferentowi, którego oferta jest najkorzystniejsza.

V. Wadium

- 1) Warunkiem uczestniczenia w Konkursie jest wniesienie wadium przez osobę zainteresowaną wzięciem udziału w Konkursie w terminie i wysokości podanej w Ogłoszeniu.
- 2) Wadium jest płatne wyłącznie przelewem na rachunek bankowy Spółdzielni wskazany w Ogłoszeniu. Sposób płatności wadium określa szczegółowo Ogłoszenie.
- 3) Wadium wpłacone przez osobę, której udzielono przybicia zalicza się na poczet zaoferowanej kwoty na fundusz remontowy.
- 4) Wadium zostanie zwrócone oferentowi w wysokości nominalnej w przypadku:
 - a) nieudzielenia mu przybicia w toku Konkursu,
 - b) niedopuszczenia do wzięcia udziału w Konkursie,
 - c) odwołania Konkursu,
 - d) unieważnienia Konkursu.
- 5) Zwrot wadium następuje w terminie 7 dni od zakończenia Konkursu.
- 6) Wadium ulega przepadkowi na rzecz Spółdzielni, jeżeli uczestnik przetargu, mimo udzielenia mu przybicia, uchyla się od obowiązków, o których mowa w pkt. VI. poniżej.

VI. Obowiązki wygrywającego Konkurs.

- 1) W terminie 21 dni od dnia zakończenia Konkursu Oferent, któremu udzielono przybicia zobowiązany jest:
 - a) wpłacić zaoferowaną w toku Konkursu kwotę na fundusz remontowy Spółdzielni;
 - b) wnieść do Spółdzielni wkład mieszkaniowy w wysokości, o której mowa w pkt. III ust. 2) lit. c) powyżej;
 - c) złożyć pisemną deklarację o przystąpieniu do Spółdzielni.
- 2) Po spełnieniu obowiązków, o których mowa w ust. 1 powyżej Spółdzielnia zobowiązana jest zawrzeć pisemną Umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, której zawarcie było przedmiotem Konkursu.
- 3) W razie uchylania się przez Oferenta, któremu udzielono przybicia od spełnienia obowiązków, o których mowa w ust. 1) powyżej, Spółdzielnia może, według własnego wyboru, dochodzić sądownie spełnienia tych obowiązków bądź odwołać przybicie.
- 4) W przypadku odwołania przybicia, o którym mowa w ust. 3 powyżej wpłacone wadium ulega przepadkowi, a Zarząd Spółdzielni może zaproponować zawarcie Umowy oraz spełnienie obowiązków, o których mowa w ust. 1 powyżej kolejnemu Oferentowi, którego oferta była najkorzystniejsza lub ogłosi kolejny Konkurs.

VII. Komisja Konkursowa

- 1) Do wykonania czynności związanych z przeprowadzeniem Konkursu powołana zostaje przez Zarząd Spółdzielni stała lub czasowa Komisja Konkursowa w składzie 3-5 osób wyznaczonych spośród pracowników Spółdzielni („Komisja Konkursowa”) oraz oddelegowanego członka Rady Nadzorczej. Komisji Konkursowej przewodniczy osoba spośród jej członków wskazana przez Zarząd.
- 2) Posiedzenie Komisji Konkursowej zwołuje przewodniczący. Posiedzenie komisji Konkursowej uznaje się za ważne, jeśli odbywa się w składzie co najmniej 3 osób.
- 3) Do kompetencji Komisji Konkursowej należy w szczególności:
 - a) czuwanie nad prawidłowym przebiegiem Konkursu,
 - b) sporządzenie listy osób biorących udział w Konkursie,
 - c) upoważnienie osoby z grona członków Komisji Konkursowej lub spoza niego do prowadzenia licytacji Konkursowej,
 - d) utrzymywanie porządku podczas Konkursu,
 - e) sporządzenie protokołu z przebiegu Konkursu.
- 4) Członkiem w komisji Konkursowej nie może być osoba, która:
 - a) jest członkiem rodziny Oferenta,
 - b) pozostaje z Oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który może budzić uzasadnione wątpliwości co do jego bezstronności.
- 5) Członek komisji Konkursowej, który stwierdzi, że mają miejsce okoliczności określone w ust. 4 powyżej powinien niezwłocznie wyłączyć się z dalszego postępowania.

VII. Postanowienia końcowe

- 1) W przypadku, gdy pierwszy Konkurs nie dał rezultatu, w tym szczególności jeżeli nikt nie przystąpił do Konkursu lub Spółdzielnia odwołała udzielone przyznanie i nie zaoferowała zawarcia Umowy kolejnemu Oferentowi, którego oferta była najkorzystniejsza, należy zorganizować kolejny Konkurs, przy czym Zarząd Spółdzielni może ustalić cenę, od której rozpoczyna się Konkurs na poziomie niższym niż przewidziany w niniejszym regulaminie.
- 2) Wszelkie koszty związane z zawarciem Umowy z osobą, której udzielono przyznanie obciążają osobę, na rzecz której Spółdzielnia ustanawia spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu.
- 3) Spółdzielnia zastrzega sobie prawo odwołania Konkursu z dowolnej przyczyny poprzez umieszczenie stosownej informacji na stronie internetowej Spółdzielni (www.rsmursus.pl). O odwołaniu Konkursu Spółdzielnia poinformuje indywidualnie Oferentów.
- 4) Niniejszy Regulamin został uchwalony na mocy uchwały 137/2012 i wchodzi w życie z dniem 27.09.2012r.

ZARZĄD RSM „URSUS”

Zastępca Prezesa Zarządu
ds. eksploatacji i rozwoju

inż. Kazimierz Przybytkowski

Członek Zarządu
ds. ekonomiczno-finansowych
Główny Księgowy

mgr Anna Frączek

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Robert Gorzycki