

UCHWAŁA Nr 65/2018

Rady Nadzorczej Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Praga”

w Warszawie

z dnia 24.09.2018 r.

w sprawie: **przyjęcia zasad przetargów na zbycie prawa odrębnej własności lokalu, po wygaśnięciu prawa do lokalu.**

Rada Nadzorcza Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Praga” w Warszawie, działając na podstawie § 41 pkt. 22 lit. f) Statutu RSM „Praga” postanawia, co następuje:

§ 1.

1. W nieruchomościach, dla których RSM „Praga” (dalej: „Spółdzielnia”) posiada prawomocną uchwałę Zarządu Spółdzielni określającą przedmiot odrębnej własności lokali, lokale opróżnione po wygaśnięciu prawa do lokalu zasiedlane są po przeprowadzeniu postępowania przetargowego. Niniejsze zasady nie dotyczą lokali objętych porozumieniem Spółdzielni ze Skarbem Państwa lub z Gminą.
2. Przedmiotem przetargu jest przeniesienie przez Spółdzielnię własności lokalu.
3. Przetarg ma na celu wyłonienie osoby, z którą Spółdzielnia zawrze umowę o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu.
4. Umowa, o której mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu zawierana jest w formie aktu notarialnego.
5. Wartość rynkowa lokalu, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, ustalana jest na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego. Opracowanie operatu szacunkowego zleca Zarząd Spółdzielni.
6. W pierwszym przetargu ceną wywoławczą, jest kwota odpowiadająca wartości rynkowej lokalu, będącego przedmiotem przetargu.

§ 2.

1. W przypadku, jeżeli w pierwszym przetargu nikt nie zgłosi wniosku o nabycie odrębnej własności lokalu w cenie wywoławczej lub wyższej - Zarząd Spółdzielni wyznacza drugi przetarg.
2. W drugim przetargu cena wywoławcza lokalu, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, stanowi nie mniej niż 90% ceny wywoławczej z pierwszego przetargu. Decyzję

w sprawie określenia wysokości ceny wywoławczej w drugim przetargu podejmuje Zarząd Spółdzielni.

§ 3.

1. W przypadku, jeżeli również nikt nie przystąpi do drugiego przetargu - cenę wywoławczą lokalu w kolejnych przetargach ustala Zarząd Spółdzielni. Cena wywoławcza w trzecim i kolejnych przetargach stanowić powinna nie mniej niż 85% ceny wywoławczej z pierwszego przetargu. Postanowienia ust. 2 niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio.
2. W trzecim i kolejnych przetargach dopuszcza się możliwość wniesienia, ustalonej w trybie przetargowym, ceny nabycia lokalu – w ustalonych przez Zarząd Spółdzielni ratach i terminach – nie później jednak niż na 30 dni przed datą zawarcia przez Spółdzielnię umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu. Dopuszcza się naliczanie odsetek od w/w rat, decyzję w tej sprawie podejmuje Zarząd Spółdzielni.

§ 4.

1. Przeniesienie przez Spółdzielnię własności lokalu następuje po dokonaniu przez osobę wyłonioną w przetargu wpłaty zaoferowanej i przyjętej przez Zarząd Spółdzielni kwoty stanowiącej cenę nabycia lokalu, będącego przedmiotem przetargu.
2. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w § 1 ust. 3 niniejszej Uchwały obciążają osobę, na rzecz której Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.
3. Koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają osobę, na rzecz której Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.
4. Oferent, który wygrał przetarg zobowiązany jest do uiszczania opłat na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania lokalu począwszy od wskazanego przez Zarząd terminu.

§ 5.

Spółdzielnia nie przenosi odrębnej własności lokalu, jeżeli:

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

RADA NADZORCZA
ROBOTNICZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
"PRAGA"
W WARSZAWIE

§ 6.

Koszty określenia wartości rynkowej lokalu, w tym koszty prac przygotowawczych związanych z prowadzeniem postępowania przetargowego i zasiedleniem lokalu mieszkalnego określa Zarząd Spółdzielni.

§ 7.

Zasady postępowania przetargowego określa Zarząd Spółdzielni.

§ 8.

1. Tracą moc:

- 1) uchwała nr 9/10 Rady Nadzorczej RSM „Praga w Warszawie z dnia 24 lutego 2010 r.,
- 2) uchwała nr 92/2014 Rady Nadzorczej RSM „Praga” w Warszawie z dnia 23 września 2014 r.

2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej


Barbara Slesicka

RADA NADZORCZA
ROBOTNICZEJ SPÓLDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„PRAGA”
w WARSZAWIE

Przewodniczący Rady Nadzorczej


Roman Lulis