

REGULAMIN
sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego
w Katowicach przy Al. W. Korfantego 22
w procedurze przetargowej w trybie; „z wolnej ręki”

znak postępowania: KPTS-S-13/LM/1/16/201

Regulamin zatwierdzony w dniu 27 września 2016 roku

Prezes Zarządu

(-) Tomasz Fic

REGULAMIN
sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego
w Katowicach przy Al. W. Korfantego 22
w procedurze poprzetargowej w trybie: „z wolnej ręki”

§ 1

1. Niniejszy regulamin określa zasady sprzedaży przez Spółkę: Kujawsko-Pomorski Transport Samochodowy S.A. z siedzibą we Włocławku, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego znajdującego się w Katowicach przy Al. W. Korfantego 22.
2. Pierwszy przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu wymienionego w ust. 1 odbył się w dniu 22 września 2015r. i zakończył się wynikiem negatywnym. Drugi przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu wymienionego w ust. 1 odbył się w dniu 13 listopada 2015r. i zakończył się wynikiem negatywnym. Sprzedaż prawa do lokalu w procedurze poprzetargowej w trybie „z wolnej ręki” (ogłoszenie z dnia 25.04.2016r.) zakończyła się wynikiem negatywnym.
3. Postępowanie, którego dotyczy niniejszy regulamin nosi znak: KPTS-S-13/LM/1/16/201.
4. Dokumenty zawarte w regulaminie nie mogą być wykorzystywane do innych celów niż sprzedaż spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu wymienionego w ust. 1.

§ 2

1. Przedmiotem sprzedaży jest spółdzielcze własnościowe prawo do samodzielnego lokalu mieszkalnego (bez prawa do gruntu), oznaczonego numerem 35, o powierzchni użytkowej 47,5 m², położonego w drugiej klatce na szóstej kondygnacji wielorodzinnego bloku przy Al. W. Korfantego pod nr 22, w dzielnicy centralnej miasta Katowice, w województwie śląskim, w zasobach Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą: 40-168 Katowice, ul. Klonowa 35C.
2. Właścicielem i Sprzedawcą spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu jest Kujawsko-Pomorski Transport Samochodowy Spółka Akcyjna, ul. Wieniecka 39, 87-800 Włocławek.
3. Lokal mieszkalny składa się z: przedpokoju, dwóch pokoi, kuchni, łazienki i schowka.
4. Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotu sprzedaży zawarte są w metryce lokalu mieszkalnego stanowiącej załącznik A do niniejszego regulaminu.
5. Cena sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu zostanie podana w ogłoszeniu o sprzedaży.

§ 3

1. Ogłoszenie o sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego zostanie wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Sprzedawcy we Włocławku przy ul. Wienieckiej 39 oraz opublikowane na stronie internetowej Sprzedawcy www.bip.kpts.com.pl.
2. Ogłoszenie może być również opublikowane na portalach ogłoszeniowych lub w prasie regionalnej właściwej dla lokalizacji lokalu mieszkalnego.
3. W ogłoszeniu o sprzedaży, publikowanym na stronie internetowej i tablicy ogłoszeń Sprzedawcy, podaje się:
 - 1/ nazwę i siedzibę Sprzedawcy,
 - 2/ opis przedmiotu sprzedaży, położenie, powierzchnia,
 - 3/ cenę nabycia prawa do lokalu,
 - 4/ informacje o poprzednich procedurach i terminach zbycia prawa do lokalu,
 - 5/ wymagania dotyczące nabycia prawa do lokalu,
 - 6/ zastrzeżenie, że Sprzedawcy przysługuje prawo do odstąpienia od sprzedaży lub odmowy sprzedaży– bez podania przyczyn.
4. Ogłoszenie publikowane w miejscach, o których mowa w ust. 2, może być zamieszczone w formie skróconej, bez konieczności zamieszczania wszystkich informacji wynikających z ust. 3, jednakże winno zawierać informację o miejscu zamieszczenia pełnego tekstu ogłoszenia.
5. Informacje zamieszczone w ogłoszeniach o sprzedaży, łącznie z ceną sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, mogą być zmieniane, uzupełniane lub odwoływane według uznania Sprzedawcy.
6. Informacje o oferowanym do sprzedaży spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego zamieszczone w ogłoszeniu nie stanowią oferty sprzedaży w rozumieniu art. 66 kodeksu cywilnego.

§ 4

1. Zainteresowany nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, zwany dalej Nabywcą, składa wniosek, w którym podaje swoje dane niezbędne do sporządzenia umowy (umów) oraz kontaktów.
2. Wniosek stanowi jednocześnie oświadczenie o zapoznaniu się z niniejszym regulaminem, stanem prawnym, technicznym i faktycznym lokalu mieszkalnego oraz zawiera zobowiązanie do zawarcia notarialnej umowy

- sprzedaży przenoszącej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu a w przypadku zapłaty ceny nabycia z kredytu bankowego – również zobowiązanie do zawarcia notarialnej umowy przedwstępnej.
3. Nabywca będący osobą fizyczną i pozostający w związku małżeńskim na zasadzie ustawowej wspólności majątkowej wraz wnioskiem składa pisemną zgodę współmałżonka na nabycie prawa do lokalu. Oświadczenie powinno być złożone w formie aktu notarialnego. Osoby fizyczne niepozostające w związku małżeńskim dołączają do wniosku oświadczenie o niepozostawaniu w związku małżeńskim.
 4. Oświadczenie (pisemna zgoda), o którym mowa w ust. 3, nie jest wymagane w przypadku składania wniosku podpisanego przez oboje małżonków.
 5. Nabywca będący przedsiębiorcą lub inną osobą prawną wraz z wnioskiem składa:
 - 1/ dokument w postaci aktualnego odpisu z właściwego rejestru lub centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, wystawiony nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania wniosku,
 - 2/ dokument pełnomocnictwa dla osoby podpisującej wniosek, z podpisem notarialnie poświadczonym, o ile prawo do reprezentacji nabywcy nie wynika z dokumentu określonego w pkt 1/.
 6. Wniosek oraz wszystkie inne wymagane dokumenty nabywca składa:
 - 1/ pisemnie (lub osobiście) na adres: Kujawsko-Pomorskiego Transportu Samochodowego Spółka Akcyjna we Włocławku przy ul. Wienieckiej 39, lokal-sekretariat (I piętro, pokój nr 27),
a l b o
 - 2/ drogą elektroniczną na adres e-mail: s.jastrzebski@kpts.com.pl
 7. Za moment złożenia wniosku przyjmuje się termin (datę i godzinę) otrzymania wniosku przez Sprzedawcę.
 8. Wszelkie dokumenty przesłane wraz z wnioskiem drogą elektroniczną (w formie skanów), należy dostarczyć (osobiście lub pocztą, kurierem itp.) w formie oryginałów w terminie 7 dni od daty przesłania wniosku drogą elektroniczną na adres podany w ust. 6 pkt 1., a w przypadku zawierania umowy przedwstępnej, przed jej podpisaniem – pod rygorem odrzucenia wniosku.
 9. O rozpoczęciu procedury sprzedaży decyduje kolejność wpływu wniosków.

§ 5

1. Z Nabywcą, który jako pierwszy złoży wniosek o nabycie prawa do lokalu, zostanie zawarta umowa sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego w terminie wyznaczonym przez Sprzedawcę nie krótszym niż 14 dni od daty otrzymania wniosku, z zastrzeżeniem postanowień wynikających z § 6.
2. Umowa sprzedaży, o której mowa w ust. 1 powyżej, zostanie zawarta w formie aktu notarialnego w kancelarii notarialnej wskazanej przez Sprzedawcę.
3. Nabywca jest zobowiązany do zapłaty całkowitej ceny nabycia prawa do lokalu przelewem na konto Sprzedawcy - najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień podpisania notarialnej umowy sprzedaży. Za dzień zapłaty uznaje się termin zaksięgowania środków pieniężnych na rachunku bankowym Sprzedawcy.
4. Nabywca lokalu, który nie uiści ceny nabycia w wyznaczonym terminie, traci wszelkie prawa do lokalu.

§ 6

1. Sprzedawca dopuszcza możliwość zapłaty ceny nabycia prawa do lokalu przez Nabywcę z udzielonego mu kredytu bankowego.
2. W przypadku zapłaty należności z kredytu bankowego, z Nabywcą zostanie zawarta notarialna umowa przedwstępna. Termin i kancelarię notarialną wyznacza Sprzedawca, z tym że termin podpisania umowy przedwstępnej nie może być dłuższy niż 10 dni od daty otrzymania wniosku przez Sprzedawcę.
3. Przed podpisaniem umowy przedwstępnej Nabywca zobowiązany jest do wpłaty zadatku w wysokości 10% ceny nabycia. Zadatek należy wpłacić przelewem na konto Sprzedawcy lub gotówką w kasie siedziby Sprzedawcy. W przypadku przelewu bankowego o terminie zapłaty decyduje termin zaksięgowania środków pieniężnych na rachunku bankowym Sprzedawcy.
4. W przypadku gdy powiadomiony Nabywca nie stawi się celem podpisania przedwstępnej umowy sprzedaży lub nie dokona wpłaty zadatku w wyznaczonym terminie, Sprzedawca może dokonać zbycia prawa do lokalu na rzecz kolejnego Nabywcy.
5. Umowa sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, w formie aktu notarialnego, o której mowa w § 5 ust. 2, zostanie zawarta w terminie uzgodnionym przez strony, nie dłuższym jednak niż 60 dni od daty zawarcia umowy przedwstępnej.
6. Zapłata całkowitej ceny nabycia prawa do lokalu, pomniejszonej o wartość wpłaconego zadatku, następuje na zasadach określonych w § 5 ust. 3.
7. Nabywca lokalu, który nie uiści ceny nabycia w wyznaczonym terminie, traci wpłacony zadatek oraz wszelkie prawa do lokalu.

§ 7

1. Wszelkie koszty zawarcia notarialnych umów (przedwstępnej i końcowej) oraz przeniesienia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego ponosi Nabywca (opłaty notarialne, skarbowe itp.).
2. Wydanie lokalu nastąpi niezwłocznie po zawarciu końcowej umowy w formie aktu notarialnego.

§ 8

1. Z czynności związanych ze sprzedażą spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego komórka ds. zamówień publicznych sporządza protokół, w którym zawiera następujące podstawowe informacje:
 - 1/ oznaczenie przedmiotu sprzedaży,
 - 2/ wzmianka o ogłoszeniach dotyczących sprzedaży,
 - 3/ miejsce, czas i sposób otrzymania wniosku,
 - 4/ nazwa i adres Nabywcy (składającego wniosek),
 - 5/ ustalona cena nabycia,
 - 6/ sposób i termin zapłaty ceny nabycia,
 - 7/ imię i nazwisko osoby sporządzającej protokół.

§ 9

1. Sprzedawca zastrzega sobie prawo do odstąpienia od sprzedaży lub odmowy sprzedaży, w każdym momencie – bez podania przyczyn.
2. Wniosku dotyczącego nabycia prawa do lokalu nie mogą składać:
 - 1/ Prezes Zarządu spółki Kujawsko-Pomorski Transport Samochodowy S.A.,
 - 2/ Członkowie Rady Nadzorczej spółki Kujawsko-Pomorski Transport Samochodowy S.A.,
 - 3/ rodzice, rodzeństwo, małżonkowie i dzieci osób wymienionych w pkt 1 i 2.

§ 10

Wszelkie spory związane z wykonaniem, niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umów sprzedaży, zawieranych na podstawie niniejszego regulaminu, rozstrzyga sąd właściwy dla siedziby Sprzedawcy.

§ 11

Regulamin wchodzi w życie z dniem jego zatwierdzenia przez Zarząd Spółki.

§ 12

Z dniem wejścia w życie niniejszego regulaminu tracą moc wszelkie inne dotychczasowe regulaminy dotyczące sprzedaży prawa do lokalu wymienionego w Regulaminie.

Załączniki:

1. Metryka nieruchomości – załącznik A.
2. Wniosek /formularz/ – załącznik nr 1

METRYKA LOKALU MIESZKALNEGO

Adres lokalu	Miejscowość : 40-005 Katowice. Ulica : Al. W. Korfantego Numer ulicy (alei): 22
Numer i położenie lokalu	Numer lokalu: 35 Położenie : druga klatka na szóstej kondygnacji budynku wielorodzinnego
Powierzchnia użytkowa lokalu - całkowita	47,5 m ²
Skład lokalu i powierzchnia użytkowa części składowych	Pokój wielofunkcyjny (balkon): 22,00 m ² Pokój stołowy : 10,10 m ² Aneks kuchenny (ciemny) : 4,70 m ² Łazienka i sanitariat : 3,30 m ² Przedpokój : 5,40 m ² Schowek (w mieszkaniu) : 2,00 m ²
Stan prawny	Własność gruntu: miasto Katowice – w użytkowaniu wieczystym Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą przy ul. Klonowej 35-C, 40-168 Katowice Lokal : spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu (bez praw do gruntu) Administrator : Katowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa j.w.
Rozmieszczenie pomieszczeń lokalu (szkic)	
Media	Ogrzewanie - lokal ogrzewany centralnym ogrzewaniem (rozliczanie zużycia ciepła na podstawie podzielników zamontowanych na grzejnikach) Zimna woda – rozliczenie na podstawie wodomierza w lokalu Ciepła woda - piecyk gazowy Media pozostałe - wszystkie
Wysokość czynszu	Ostatnia wysokość czynszu płacona przez dotychczasowego użytkownika: - 360,62 zł w czynszu zawarta zaliczka za wodę oraz za centralne ogrzewanie
Dodatkowe informacje - kontakt	Andrzej Horst – Specjalista ds. Utrzymania Infrastruktury, tel. 54 230 90 20, wew. 313, kom. 571 319 944.

WNIOSEK
dotyczący zakupu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego
w Katowicach przy Al. W. Korfantego nr 22

I. Dane składającego wniosek – wypełnia Nabywca będący osobą fizyczną nie prowadzącą działalności gospodarczej (dotyczy również małżeństw)

Imię/imiiona i nazwisko/nazwiska

Adres:

/ulica nr, kod, miejscowość/

PESEL¹⁾, nazwa dokumentu tożsamości¹⁾, seria i numer¹⁾

W przypadku składania wniosku przez małżeństwo:

Dane małżonki:

PESEL, nazwa dokumentu tożsamości....., seria i numer

Dane małżonka:

PESEL, nazwa dokumentu tożsamości....., seria i numer

II. Dane składającego wniosek – wypełnia Nabywca będący osobą fizyczną, prowadzącą działalność gospodarczą, osobą prawną lub jednostką organizacyjną

Imię i nazwisko/nazwa

Adres:

/ulica nr, kod, miejscowość/

NIP REGON

III. Dane do kontaktu

Tel.:, faks:, adres e-mail:

IV. Opis lokalu mieszkalnego, którego wniosek dotyczy

Samodzielny lokal mieszkalny oznaczony numerem 35, o powierzchni użytkowej 47,5 m², położony w drugiej klatce na szóstej kondygnacji wielorodzinnego bloku przy Al. W. Korfantego pod nr 22, w dzielnicy centralnej miasta Katowice, w województwie śląskim, w zasobach Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą: 40-168 Katowice, ul. Klonowa 35-C. Lokal mieszkalny składa się z: przedpokoju, dwóch pokoi, kuchni, łazienki i schowka.

V. Cena nabycia i sposób zapłaty

1. Za spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego zobowiązuję się zapłacić cenę nabycia w wysokości Zł (*wypełnia Wnioskodawca wpisując cenę równą cenie podanej w ogłoszeniu o sprzedaży*).
2. Zapłaty ceny nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego dokonam z posiadanych finansowych środków własnych / udzielonego kredytu bankowego²⁾.

VI. Ważność złożonych dokumentów

Wszystkie złożone wraz z wnioskiem dokumenty są aktualne na dzień, w którym złożono wniosek.

VII. Oświadczenie i zobowiązanie wnioskodawcy

Składając niniejszy wniosek oświadczam, że zapoznałem się z regulaminem sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego w Katowicach przy Al. W. Korfantego 22, stanem prawnym, technicznym i faktycznym lokalu mieszkalnego oraz zobowiązuję się do zawarcia notarialnej umowy sprzedaży przenoszącej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, a w przypadku zapłaty ceny nabycia z kredytu bankowego również zobowiązuję się do zawarcia notarialnej umowy przedwstępnej – w terminach i miejscach wyznaczonych przez Sprzedawcę.

Jednocześnie zobowiązuję się do poniesienia wszelkich kosztów zawarcia umów notarialnych oraz przeniesienia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego (opłaty notarialne, skarbowe itp.).

VII. Miejscowość, data, podpis/podpisy składającego wniosek

Miejscowość:, data:

/podpis/podpisy Wnioskodawcy/

Objaśnienia:

¹⁾ wypełnia Nabywca będący osobą nie pozostającą w związku małżeńskim

²⁾ niepotrzebne skreślić

Wykaz dokumentów wymaganych łącznie z wnioskiem:

1. Aktualny odpis z właściwego rejestru (KRS, ewidencja o działalności gospodarczej lub inne) – dotyczy przedsiębiorców, osób prawnych i innych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną.
2. Dokument pełnomocnictwa dla osoby podpisującej wniosek, o ile prawo do reprezentacji wnioskodawcy nie wynika z dokumentu określonego w punkcie powyżej – dotyczy podmiotów jak w pkt 1.
3. Kopia dowodu osobistego – w przypadku osób fizycznych.
4. Pisemna zgoda współmałżonka – w przypadku składania oferty przez jednego z małżonków
a l b o
oświadczenie, że wnioskodawca jest osobą samotną i nie pozostaje w związku małżeńskim.