

REGULAMIN
PRZYJMOWANIA W POCZET CZŁONKÓW I USTANAWIANIA PRAW DO
LOKALI MIESZKALNYCH, UŻYTKOWYCH I NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ZATOKA” W BRANIEWIE

Regulamin określa tryb i zasady:

1. Przyjmowania w poczet członków.
2. Dysponowania przez Spółdzielnię: odzyskanymi lokalami mieszkalnymi, lokalami użytkowymi, niezabudowanymi nieruchomościami gruntowymi oraz organizowania i przeprowadzania przetargów.
3. Zamiany i najmu lokali mieszkalnych i użytkowych.

I Przyjmowanie w poczet członków

§ 1.

1. Członkiem Spółdzielni może być osoba fizyczna lub prawna, która spełnia wymogi określone w § 10 Statutu.
2. W poczet członków przyjmuje Zarząd Spółdzielni w trybie i na zasadach określonych w § 12 Statutu.
3. Osoba ubiegająca się o członkostwo zobowiązana jest do wniesienia udziału członkowskiego i wpisowego na zasadach określonych w § 14 Statutu.
4. W przypadku zbycia przez członka spółdzielczego prawa do lokalu lub prawa odrębnej własności lokalu, utraty tego prawa w wyniku orzeczenia sądowego, postępowania egzekucyjnego lub podziału majątku, jeśli było to jedyne jego prawo do lokalu w Spółdzielni jest on zobowiązany niezwłocznie do złożenia rezygnacji z członkostwa. W przypadku nie złożenia rezygnacji z członkostwa Zarząd Spółdzielni składa do Rady Nadzorczej wnioski o wykreślenie członka z rejestru Członków Spółdzielni.

§ 2.

1. Osoba, której na podstawie art. 15 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zobowiązana jest złożyć deklarację członkowską i wniosek o gotowości do zawarcia w/w umowy w terminie jednego roku od daty wygaśnięcia tego prawa.
2. Zarząd Spółdzielni może uznać okres do 6 miesięcy za uzasadnioną zwłokę w przekroczeniu przez osobę uprawnioną terminu jednego roku w złożeniu deklaracji członkowskiej i wniosku o gotowości do zawarcia umowy, jeżeli powodem zwłoki były:
 - 1) niepełnoletność osoby uprawnionej w chwili wygaśnięcia prawa,
 - 2) szczególnie trudne warunki rodzinne i materialne,
 - 3) stan zdrowia osoby zainteresowanej lub członków rodziny,
 - 4) zdarzenia losowe.

II. Dysponowanie przez Spółdzielnie odzyskanymi lokalami mieszkalnymi, organizowanie i przeprowadzanie przetargów

§ 3.

1. Przedmiotem ponownego dysponowania przez Spółdzielnię mogą być odzyskane lokale wolne w sensie prawnym:
 - 1) do których wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu,
 - 2) zajmowane dotychczas na warunkach najmu,
 - 3) nabyte przez Spółdzielnię na warunkach odrębnej własności.
2. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, które przysługuje członkom Spółdzielni i osobom niebędącym członkami Spółdzielni jest prawem zbywalnym, przechodzi na spadkobierców, podlega egzekucji i nie może być przedmiotem ponownego dysponowania przez Spółdzielnię.

§ 4.

1. Odzyskane lokale mieszkalne, o których mowa w § 3 ust 1 pkt. 1 będą przedmiotem zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności tych lokali.
2. W przypadku nie zawarcia umowy, o której mowa w ust 1 przez okres 12 miesięcy od daty odzyskania lokalu, Spółdzielnia może zadysponować lokalem na warunkach najmu.
3. Odzyskane lokale, o których mowa w § 3 ust 1 pkt. 2 i 3 mogą być przedmiotem najmu lub umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu. Decyzje o sposobie zadysponowania odzyskanym lokalem podejmuje Zarząd Spółdzielni.

§ 5.

1. Pierwszeństwo zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokali przysługuje członkom oczekującym Spółdzielni, którym Spółdzielnia nie zaspokoiła potrzeb mieszkaniowych i z którymi zawarto umowy określające kolejność przydziału mieszkania.
2. Zawiadomienia członków o możliwości złożenia oferty zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności odzyskanego lokalu Spółdzielnia dokonuje poprzez podanie informacji do publicznej wiadomości w prasie lokalnej, na stronie internetowej Spółdzielni oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni, co najmniej 30 dni przed wyznaczoną datą składania ofert.
3. Zawiadomienie, o którym mowa w ust 2 powinno określać:
 - 1) adres i wielkość lokalu mieszkalnego,
 - 2) cenę nabycia prawa własności lokalu,
 - 3) wysokość i termin wpłaty wadium,
 - 4) termin i miejsce, w którym odbędzie się przetarg.
4. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych członków, pierwszeństwo zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu uzyskuje członek z najdłuższym stażem oczekiwania na przydział mieszkania.

§ 6.

1. W przypadku braku chętnych członków, o których mowa w § 5 ust 1 Spółdzielnia ogłasza przetarg na ustalenie pierwszeństwa zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu. Przetarg może mieć charakter:
 - 1) przetargu ustnego nieograniczonego (licytacji),
 - 2) przetargu na wybór oferty pisemnej.
2. Decyzje o charakterze przetargu podejmuje Zarząd Spółdzielni.
3. Ogłoszenie o przetargu podawane jest do publicznej wiadomości w sposób określony w § 5 ust 2.
4. Wysokość wadium, które nie może być niższe niż 1% ceny wywoławczej ustala Zarząd Spółdzielni.
5. W przypadku nierozstrzygnięcia przetargu z uwagi na brak oferty Zarząd Spółdzielni może ponowić ogłoszenie o przetargu nieograniczonym.
6. Przy ogłaszaniu przetargu po raz kolejny przy zachowaniu niezmienionych warunków przetargu informacje o kolejnym przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie ogłoszenia w siedzibie Spółdzielni oraz na stronie internetowej.
7. Po dwukrotnym bezskutecznym ogłoszeniu przetargu nieograniczonego Zarząd Spółdzielni może podjąć decyzję o obniżeniu ceny wywoławczej.
8. Obniżenie ceny wywoławczej nie może przekroczyć 10% ceny określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym.

§ 7.

Ogłoszenie o przetargu nieograniczonym powinno zawierać następujące informacje:

- 1) adres i wielkość lokalu mieszkalnego,
- 2) cenę wywoławczą,
- 3) wysokość i termin wpłaty wadium,
- 4) termin i miejsce składania ofert,
- 5) datę, godzinę i miejsce przeprowadzenia przetargu.

§ 8.

1. Przystępujący do przetargu nieograniczonego w formie licytacji zwany „licytantem” jest zobowiązany do wpłaty wadium w wysokości i terminie określonym w ogłoszeniu.
2. Licytantem może być pełnoletnia osoba fizyczna lub osoba prawna działająca osobiście lub poprzez pełnomocnika, która oferuje co najmniej jedno postąpienie od ceny wywoławczej. Pełnomocnictwo do przetargu powinno być potwierdzone dokumentem i podpisem urzędowo poświadczonym.
3. Dowód wpłaty wadium warunkuje uczestnictwo w przetargu.
4. Wpłacone wadium może być zaliczone w poczet ceny nabycia lokalu a w przypadku dokonania wpłaty przez licytanta pełnej wylicytowanej ceny nabycia lokalu podlega zwrotowi.
5. Licytantowi, który nie wygrał licytacji lub nie zgłosił się na licytację Spółdzielnia zwraca wpłacone wadium w terminie do 3 dni od dnia zakończeniu przetargu.

§ 9.

1. Przetarg nieograniczony przeprowadza komisja przetargowa powołana zarządzeniem Zarządu Spółdzielni, która jest odpowiedzialna za jego zorganizowanie i przeprowadzenie zgodnie z przepisami zawartymi w niniejszym Regulaminie.
2. Prowadzącym przetarg jest przewodniczący komisji przetargowej.
3. Z przebiegu przetargu komisja sporządza protokół. Protokół podpisują wszyscy członkowie komisji.
4. W przetargu mogą brać udział licytanci, którzy złożyli ofertę przystąpienia do przetargu i wpłacili wymagane wadium.

§ 10.

1. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę licytantów, jeżeli zostanie zaoferowane co najmniej jedno postąpienie od ceny wywoławczej.
2. Postąpienie nie może wynosić mniej jak 0, 5% ceny wywoławczej. Wysokość postąpienia ustala Zarząd Spółdzielni.

§ 11.

Prowadzący przetarg podaje do wiadomości obecnych:

- 1) przedmiot przetargu,
- 2) cenę wywoławczą,
- 3) minimalną wysokość postąpienia,
- 4) termin uiszczenia ceny nabycia,
- 5) termin, od jakiego licytant wygrywający przetarg zobowiązany będzie do uiszczania opłat za mieszkanie,
- 6) skutki uchylenia się od zawarcia umowy.

§ 12.

1. Prowadzący przetarg ogłasza kolejno wyższe ceny zgłaszane ustnie przez uczestników przetargu, dopóty, dopóki mimo trzykrotnego ogłoszenia ostatniej ceny nie ma dalszego postąpienia.
2. Zadeklarowana cena przestaje wiązać, gdy inny licytant zaoferuje wyższą cenę.
3. Po ustaniu postąpień prowadzący przetarg informuje uczestników, że po trzecim ogłoszeniu ostatnio zgłoszonej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym ogłasza ostateczną cenę. Przetarg wygrywa licytant, który zgłosił cenę najwyższą.
4. Prowadzący przetarg ogłasza imię, nazwisko lub nazwę osoby, która przetarg wygrała.
5. Jeżeli mimo trzykrotnego ogłoszenia ceny wywoławczej żaden z licytantów nie złożył deklaracji pierwszego przebiccia oferty nabycia lokalu, przewodniczący komisji przetargowej zamyka przetarg.
6. Licytant, który uzyskał pierwszeństwo zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu zobowiązany jest do wpłacenia wylicytowanej ceny nabycia jednorazowo w terminie

wynikającym z protokołu z przetargu, przy czym termin powinien wynosić do 30 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.

7. Zarząd Spółdzielni w uzasadnionych przypadkach może wyrazić zgodę na przedłużenie terminu wpłaty wylicytowanej ceny nabycia wynikającego z protokołu przetargu.
8. Nie wpłacenie w terminie wylicytowanej ceny nabycia lokalu lub nie podpisanie umowy wynikającej z warunków przetargu powoduje utratę przez licytanta praw wynikających z przetargu i wadium nie podlega zwrotowi.
9. W przypadku rezygnacji osoby, która wygrała przetarg Zarząd Spółdzielni może złożyć propozycje zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu licytantowi, który zaproponował kolejną najkorzystniejszą cenę, nie niższą niż cena wywoławcza lub ogłosić przetarg ponownie.

§ 13.

Zastrzeżenia do przebiegu przetargu zgłasza się ustnie do protokołu, aż do zamknięcia przetargu. W sprawie złożonego zastrzeżenia Komisja przetargowa podejmuje decyzje przed zakończeniem przetargu.

§ 14.

1. W przypadku ogłoszenia przetargu w drodze wyboru oferty pisemnej, który polega na rozpatrzeniu ofert pisemnych Spółdzielnia podaje do publicznej wiadomości ogłoszenie, które powinno zawierać następujące informacje:
 - 1) adres i wielkość lokalu mieszkalnego,
 - 2) termin, miejsce i sposób składania ofert,
 - 3) wysokość i termin wpłaty wadium,
 - 4) datę, godzinę i miejsce otwarcia ofert.
2. Otwarcia ofert dokonuje komisja przetargowa, o której mowa w § 9. Z otwarcia ofert komisja sporządza protokół na podstawie, którego Zarząd Spółdzielni dokonuje wyboru oferty.
3. Pierwszeństwo wyboru oferty przysługuje oferentowi, który zaproponował najwyższą cenę spośród biorących udział w przetargu.
4. W sytuacji złożenia dwóch lub więcej ofert równorzędnych Spółdzielnia zaprosi oferentów do rozstrzygnięcia przetargu w drodze licytacji. Cenę wywoławczą stanowiącą będzie wówczas zaproponowana przez oferentów cena nabycia lokalu.
5. Wszystkich oferentów, którzy złożyli oferty do przetargu Zarząd Spółdzielni zawiadamia pisemnie o wyniku rozpatrzenia ofert.
6. W przypadku rezygnacji osoby, która wygrała przetarg Zarząd Spółdzielni może złożyć propozycję zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu osobie, która zaproponowała kolejną najkorzystniejszą ofertę, spełniającą warunki określone w ust 3, spośród pozostałych uczestników przetargu lub ogłosić przetarg ponownie.

§ 15.

1. Wydanie Nabywcy lokalu będącego przedmiotem przetargu następuje po wpłacie ceny nabycia oraz podpisaniu protokołu uzgodnień do umowy przeniesienia własności lokalu.

2. Wydania lokalu dokonuje administracja Spółdzielni protokołem.
3. Nabywca jest zobowiązany do uiszczania opłat za mieszkanie od dnia postawienia lokalu do jego dyspozycji.

§ 16.

1. Spółdzielnia ma prawo odstąpienia od przetargu bez podania przyczyn.
2. Przystępujący do przetargu ma prawo zapoznać się ze stanem technicznym lokalu będącego przedmiotem przetargu.
3. Do przetargu może przystąpić cudzoziemiec, który spełnia warunki określone w ustawie z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. nr 167 z 2004r. poz. 1758 tekst jednolity z późniejszymi zmianami).

III. Zamiana lokali mieszkalnych

§ 17.

1. Spółdzielnia umożliwia członkom oraz osobom niebędącym członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze lokatorskie prawa do lokali mieszkalnych dokonanie zamiany lokali mieszkalnych między sobą oraz osobami zajmującymi lokale w budynkach nie stanowiących własności Spółdzielni, w szczególności:
 - 1) członkom, którym przysługują spółdzielcze lokatorskie prawa do lokali mieszkalnych,
 - 2) członkowi, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego z członkiem lub osoba niebędącą członkiem Spółdzielni, posiadającym spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności lokalu,
 - 3) członkowi, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, członkowi lub osobie niebędącej członkiem spółdzielni posiadającym spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu z osobą zajmującą lokal mieszkalny będący w administracji innego dysponenta lub posiadająca prawo własności lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego.
2. Najemcom lokali spółdzielczych lub najemcy lokalu spółdzielczego z najemca lokalu będącego w administracji innego dysponenta.
3. Zamiana mieszkania między członkiem Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu lub z osobą niebędącą członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu a najemcą lokalu pozostającego w administracji innego dysponenta, uzależniona jest od wyrażenia zgody przez dysponenta tego lokalu.
4. Zgodę na realizację zamian, o których mowa w ust 1 wydaje Zarząd Spółdzielni na wniosek zainteresowanych stron.
5. Realizacja zamiany, której przedmiotem jest spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu następuje poprzez zawarcie z członkiem umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu. Warunkiem zawarcia w/w umowy jest wniesienie przez członka wymaganego wkładu mieszkaniowego na zasadach określonych w Statucie.

§ 18.

1. Członek lub osoba niebędąca członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności lokalu dokonujący wzajemnej zamiany mieszkania zobowiązany jest do uregulowania zobowiązań finansowych wobec Spółdzielni za zajmowany dotychczas lokal.
2. Rozliczenie zobowiązań powinno obejmować wszelkie należności, których termin płatności jest wymagalny na dzień złożenia wniosków o zamianę. Rozliczenie z tytułu opłat za mieszkanie powinno obejmować pełny miesiąc kalendarzowy.
3. Członek lub osoba niebędąca członkiem Spółdzielni obejmujący lokal w trybie zamiany wzajemnej odpowiada za zobowiązania wobec Spółdzielni od dnia uzyskania prawa do lokalu zamiennego, chyba że strony zamiany uzgodnią rozliczenie obejmujące pełny miesiąc kalendarzowy przypadający przed lub po dacie zrealizowania zamiany.
4. W uzasadnionych przypadkach Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na przejęcie przez członka obejmującego lokal w drodze zamiany, zadłużenia za ten lokal z tytułu opłat za mieszkanie lub wkładu mieszkaniowego i jego spłatę w formie ratalnej.

§ 19.

Członek obejmujący lokal w trybie zamiany na warunkach spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu zobowiązany jest do podpisania w administracji Spółdzielni w obecności dotychczasowego użytkownika lokalu protokołu objęcia lokalu, w terminie do 30 dni od daty zawarcia umowy.

IV. Najem lokali mieszkalnych, dokonywanie przesiedleń i rozliczeń z tym związanych

§ 20.

1. Spółdzielnia może wynajmować odzyskane lokale wolne w sensie prawnym, które były wcześniej wynajmowane oraz lokale, dla których ze względu na brak popytu nie może ustanowić prawa odrębnej własności.
2. Przez brak popytu rozumie się upływ co najmniej 12-to miesięcznego okresu od daty ogłoszenia po raz pierwszy przetargu na zawarcie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu.

§ 21.

1. Spółdzielnia może oddać w najem lokal mieszkalny osobie fizycznej, która:
 - 1) utraciła tytuł prawny do zajmowanego mieszkania i przyjęła złożoną propozycję objęcia lokalu mniejszego,
 - 2) ubiega się o wzajemną zamianę mieszkania z najemcą lokalu spółdzielczego,
 - 3) została skierowana przez Urząd Miasta do objęcia lokalu w zasobach Spółdzielni w zamian na zabezpieczenie przez Gminę Miasta Braniewa lokalu w zasobie mieszkaniowym gminy w związku z realizacją wyroku eksmisyjnego orzeczonego wobec osoby zamieszkałej w zasobach Spółdzielni.
2. Spółdzielnia może zawrzeć z byłym członkiem umowę najmu na lokal zajmowany przez tego członka, jeżeli powierzchnia lokalu i stan osobowy rodziny uniemożliwiają przesiedlenie do

mieszkania mniejszego a poprzez zawarcie umowy najmu możliwe będzie pokrycie zadłużenia wobec Spółdzielni z wkładu mieszkaniowego.

3. W przypadku nie przyjęcia propozycji objęcia lokalu na warunkach najmu przez osobę, wobec której Sąd orzekł wyrok eksmisyjny z dotychczas zajmowanego lokalu a zaproponowany lokal spełnia pod względem powierzchni mieszkalnej kryteria lokalu socjalnego Spółdzielnia może przekazać wyrok eksmisyjny do egzekucji komorniczej z żądaniem wykonania eksmisyjny na wskazany lokal.

§ 22.

1. Decyzje w sprawie oddania w najem lokalu mieszkalnego podejmuje Zarząd Spółdzielni.
2. W przypadkach określonych w § 21 ust 1 zasiedlenie mieszkania przez najemcę może nastąpić bez dokonania pełnego odtworzenia lokalu, po wykonaniu niezbędnych napraw instalacji i urządzeń technicznych zapewniających prawidłową eksploatację lokalu i doprowadzenia lokalu do stanu nadającego się do zamieszkania. W takim przypadku, osobie obejmującej lokal na warunkach najmu nie przysługują żadne roszczenia w stosunku do Spółdzielni wynikające ze stanu objętego lokalu.

§ 23.

1. W przypadku zawarcia umowy najmu najemca zobowiązany jest do wniesienia kaucji na zasadach wynikających z Ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowych zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego.
2. Szczegółowe warunki najmu, w tym wysokość i termin wniesienia kaucji określa umowa zawarta z najemcą lokalu.
3. W uzasadnionych przypadkach Zarząd na pisemny wniosek najemcy może wyrazić zgodę na wpłatę kaucji w ratach.
4. W przypadku zwolnienia lokalu przez najemcę, wniesiona kaucja podlega zwrotowi w kwocie zwaloryzowanej na podstawie zasad określonych w umowie najmu.

§ 24.

1. W przypadku braku możliwości zagospodarowania odzyskanego lokalu mieszkalnego na rzecz osoby fizycznej wymienionej w § 21 ust 1- 3 Zarząd Spółdzielni może podjąć decyzje o oddaniu lokalu w najem innej osoby fizycznej lub osobie prawnej.
2. W sytuacji określonej w ust 1 Zarząd Spółdzielni może ogłosić przetarg ofertowy na pierwszeństwo zawarcia umowy najmu oraz ustalenia stawki miesięcznego czynszu.
3. Ogłoszenia przetargu na zawarcie umowy najmu dokonuje się na zasadach określonych w § 7.
4. Wyboru oferty dokonuje Zarząd Spółdzielni. O pierwszeństwie wyboru oferty decyduje wysokość zaoferowanej stawki miesięcznego czynszu.
5. W sytuacji złożenia dwóch lub więcej ofert równorzędnych Spółdzielnia zaprosi oferentów do rozstrzygnięcia przetargu w drodze licytacji. Cenę wywoławczą przetargu stanowić będzie zaproponowana przez oferentów stawka czynszu.

6. W umowach najmu zawartych z osobami prawnymi wysokość kaucji ustalana będzie w drodze negocjacji.

§ 25.

1. Najemca obejmujący lokal mieszkalny na warunkach najmu zobowiązany jest do jego objęcia w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy najmu, poprzez podpisanie w administracji Spółdzielni protokołu.
2. Najemca obejmujący lokal mieszkalny na zasadach określonych w § 21 ust 1 pkt. 1 zobowiązany jest do przekazania dotychczas zajmowanego mieszkania do dyspozycji Spółdzielni i wymeldowaniu wszystkich osób z pobytu stałego w terminie 14 dni od daty objęcia lokalu.
3. Obowiązek uiszczania czynszu za lokal oddany w najem powstaje z dniem postawienia lokalu do dyspozycji najemcy.

V. Najem lokali użytkowych i rozliczeń z tym związanych

§ 26.

1. Zarząd Spółdzielni może podjąć decyzję o oddaniu lokalu użytkowego w najem osobie fizycznej lub osobie prawnej.
2. W sytuacji określonej w ust 1 Zarząd Spółdzielni może ogłosić przetarg ofertowy na pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego oraz ustalenia stawki miesięcznego czynszu.
3. Ogłoszenia przetargu na zawarcie umowy najmu lokalu użytkowego dokonuje się na zasadach określonych w § 7.
4. Wyboru oferty dokonuje Zarząd Spółdzielni. O pierwszeństwie wyboru oferty decyduje wysokość zaoferowanej stawki miesięcznego czynszu.
5. W sytuacji złożenia dwóch lub więcej ofert równorzędnych Spółdzielnia zaprosi oferentów do rozstrzygnięcia przetargu w drodze licytacji. Cenę wywoławczą przetargu stanowić będzie zaproponowana przez oferentów stawka czynszu.
6. W umowach najmu zawartych z osobami prawnymi wysokość kaucji ustalana będzie w drodze negocjacji.

§ 27.

Na wniosek najemcy lokalu użytkowego, z którym została zawarta umowa w trybie wynikającym z § 26 Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na zawarcie z nim umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu z pominięciem procedury przetargu, po wpłacie wartości rynkowej lokalu określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

VI. Zbycie niezabudowanej nieruchomości gruntowej

§ 28.

1. Zbycie niezabudowanej nieruchomości gruntowej, niezależnie od jej przeznaczenia, może odbywać się w oparciu o prawomocną zgodę Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni wyrażoną w formie uchwały.
2. Do organizowania przetargu na zbycie niezabudowanej nieruchomości gruntowej obowiązują analogiczne zasady jak przy ustanowieniu odrębnej własności lokalu mieszkalnego wolnego w sensie prawnym, zawarte w paragrafach od 6 do 13 z wyłączeniem możliwości zastosowania § 6 ust 6 i ust 7.

VII. Postanowienia końcowe

§ 29.

1. Traci moc dotychczas obowiązujący Regulamin dotyczący przyjmowania w poczet członków Spółdzielni oraz zasad stosowanych przy obrocie lokalami mieszkalnymi i użytkowymi w Spółdzielni Mieszkaniowej „Zatoka” w Braniewie zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 51/2006 z dnia 23 października 2006r.
2. Regulamin, na wniosek Zarządu Spółdzielni, został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 99/2011 z dnia 24 października 2011r.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej
