

# Regulamin

## określający tryb i zasady przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego

Działając zgodnie z § 58 ust.1 pkt. 23 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Ząbkowicach Śl., Rada Nadzorcza uchwała następujące zasady i warunki przetargu na lokale mieszkalne w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Ząbkowicach Śl..

### **I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

#### § 1

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego prawo odrębnej własności tego lokalu ustanawia się w trybie pisemnego przetargu.
2. W pisemnym przetargu ofertowym na ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego mogą uczestniczyć członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej w Ząbkowicach Śl., zwanej dalej „Spółdzielnią” oraz inne osoby.

#### § 2

1. Pierwszeństwo w nabyciu lokalu ma członek Spółdzielni, który nie ma zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i zgłosi gotowość zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności tego lokalu.
2. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, pierwszeństwo ma najdłużej oczekujący, a warunkiem ustanowienia i przeniesienia odrębnej własności lokalu na takiego członka jest wpłata wartości rynkowej tego lokalu w terminie określonym w § 9 ust. 4 niniejszego regulaminu.
3. Wyłonienia członka z najdłuższym okresem oczekiwania dokonuje Zarząd Spółdzielni w oparciu o dokumentację członkowską.

#### § 3

1. Przetarg przeprowadza komisja w co najmniej 3 osobowym składzie.
2. W skład komisji przetargowej wchodzi:
  1. Przedstawiciel Zarządu Spółdzielni
  2. Przedstawiciele Rady Nadzorczej

#### § 4

Spółdzielnia ogłasza przetarg na ustanowienie odrębnej własności lokalu powiadamiając o przetargu poprzez publikację ogłoszenia w prasie lokalnej, na swojej stronie internetowej, na tablicach ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni i na tablicach osiedlowych.

#### § 5

Wyznaczony przez Spółdzielnię termin przetargu nie może być krótszy niż 7 dni od daty ukazania się ogłoszenia.

#### § 6

Pisemne oferty przyjmowane są w sekretariacie Spółdzielni Mieszkaniowej na Osiedlu XX-lecia 17 w Ząbkowicach Śl. w zamkniętych kopertach, na których odnotowywana jest data i godzina wpływu. Koperta powinna być opatrzona napisem: „Przetarg na lokal mieszkalny”.

#### § 7

1. Oferta powinna zawierać:
  - imię i nazwisko oraz dokładny adres i telefon oferenta,
  - oświadczenie o zapoznaniu się z postanowieniami niniejszego Regulaminu,
  - oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu
  - proponowaną kwotę ( nie niższą niż cena wywoławcza).
2. Oferent zobowiązany jest do wpłaty w kasie Spółdzielni wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej (zaokrąglonej w górę do pełnych złotych) i przedłożenia dowodu wpłaty.
3. Osoba, która złożyła ofertę nie spełniającą wymogów niniejszego Regulaminu zostaje przez komisję wykluczona z udziału w postępowaniu przetargowym.

## **II. PRZEBIEG I SKUTKI PRZETARGU**

### § 8

1. Rozpoczęcie przetargu odbywa się w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu przetargowym.
2. Przetarg odbywa się oddzielnie na każdy lokal wyszczególniony w ofercie przetargowej.
3. Komisja przetargowa jest upoważniona do przerywania czynności przetargowych w przypadku zaistnienia okoliczności nieprzewidzianych w Regulaminie.

### § 9

1. W przypadku złożenia ofert równorzędnych z najwyższą ceną, przeprowadza się przetarg ustny.
2. Najwyższa zaoferowana kwota stanowi cenę wywoławczą w przetargu ustnym a postąpienie nie może być niższe niż 1%
3. W przypadku braku postąpienia po trzecim wywołaniu zaoferowanej kwoty, prowadzący ogłasza przetarg za zakończony i wymienia uczestnika, który zaoferował najwyższą kwotę i wygrał przetarg.
4. Wygrywający zobowiązany jest w terminie 30 dni wpłacić na konto Spółdzielni zaoferowaną w przetargu kwotę.

### § 10

1. Po zakończeniu przetargu komisja ogłasza wyniki i sporządza protokół, który powinien zawierać:
  1. miejsce i datę przetargu,
  2. skład Komisji Przetargowej,
  3. opis i lokalizację przedmiotu przetargu,
  4. cenę wywoławczą wartości rynkowej lokalu określonej przez rzeczoznawcę majątkowego,
  5. dane osób, które złożyły ofertę
  6. dane osoby, która zaoferowała najwyższą kwotę i wygrała przetarg,
  7. wzmiankę o odczytaniu protokołu,
  8. podpisy członków Komisji Przetargowej

### § 11

Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium osobom, które nie wygrały przetargu niezwłocznie po ogłoszeniu wyników przetargu.

Wadium osoby wygrywającej przetarg zalicza się na poczet wpłaty wartości rynkowej lokalu mieszkalnego.

Wygrywający przetarg traci wadium, jeżeli w terminie 30 dni od daty wygrania przetargu nie ureguluje zaoferowanej w przetargu kwoty.

### § 12

1. Z osobą wygrywającą przetarg, po wpłaceniu przez nią zaoferowanej kwoty, zostanie zawarta umowa o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem przetargu w terminie ustalonym z kancelarią notarialną
2. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych związanych z ustanowieniem odrębnej własności lokalu oraz koszty postępowania wieczystoksięgowego obciążają osobę, na rzecz której zostaje ustanowiona odrębna własność lokalu.
3. Osoba wygrywająca przetarg przejmuje lokat w aktualnym jego stanie technicznym a remont wykonuje we własnym zakresie i na własny koszt.
4. Osoba, która wygra przetarg będzie zobowiązana pokryć opłaty czynszowe licząc od dnia następnego po odbytym przetargu .

### § 13

W przypadku, gdy wygrywający przetarg nie przystąpi do zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności będącej przedmiotem przetargu w terminie wskazanym przez Zarząd, wadium ulega przepadkowi.

### **III. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

#### § 14

Regulamin niniejszy wykładany jest do powszechnego wglądu w Dziale Członkowsko-Mieszkaniowym.

#### § 15

Jeżeli w wyniku postępowania przetargowego zostanie złożona prawidłowo jedna oferta, przetarg uznaje się za ważny.

#### § 16

W przypadku braku ofert w ramach dwukrotnie ogłoszonych przetargów na ustanowienie odrębnej własności jednego lokalu mieszkalnego, Zarząd Spółdzielni upoważniony jest do obniżenia ceny wywoławczej lokalu, nie więcej niż 20 % jego wartości rynkowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

#### § 17

Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do odstąpienia od przetargu lub jego unieważnienia bez podania przyczyny.

#### §18

W sprawach nie unormowanych w niniejszym regulaminie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### § 19

Niniejszy regulamin został zatwierdzony na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Ząbkowicach Śl. w dniu 28.04.2011 roku i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.