

**REGULAMIN**  
**PRZETARGU NA USTANOWIENIE ODREBNEJ WŁASNOŚCI**  
**LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH**

**§1**

**Zakres regulacji**

1. Podstawą prawną niniejszego Regulaminu są § 26 i § 28 Statutu Spółdzielni.

**§ 2**

**Postanowienia ogólne**

1. O zakwalifikowaniu lokalu mieszkalnego lub użytkowego do ustanowienia odrębnej własności lokalu decyduje Zarząd Spółdzielni.
2. Ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego lub użytkowego dokonuje się w drodze przeprowadzonego przez Spółdzielnię ustnego przetargu nieograniczonego.
3. Zarządowi Spółdzielni przysługuje prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyn. Jest to możliwe przed zawarciem umowy na ustanowienie odrębnej własności lokalu, jeżeli w ogłoszeniu o przetargu zamieszczona została stosowna klauzula.

**§3**

**Ogłoszenie przetargu**

1. Przetarg ogłaszany jest publicznie, w szczególności poprzez zamieszczenie informacji na tablicach ogłoszeń w biurze Zarządu Spółdzielni, na stronie internetowej Spółdzielni lub w Telewizji Kablowej
2. W jednym ogłoszeniu można zamieszczać informacje o przetargach na kilka lokali.
3. W ogłoszeniu o przetargu należy zamieścić:
  - a. położenie, piętro, powierzchnię lokalu,
  - b. cenę wywołania nie niższą niż wartość wkładu budowlanego określonego przez rzeczoznawcę majątkowego,
  - c. termin i miejsce rozstrzygnięcia przetargu,
  - d. wysokość wadium, termin i sposób jego wpłaty.
4. Zmiana lub odwołanie zarówno ogłoszenia, jak i warunków przetargu jest dopuszczalna wówczas, gdy zamieszczono stosowną klauzulę w ogłoszeniu o przetargu.

**§4**

**Wadium**

1. Warunkiem uczestniczenia w przetargu jest wniesienie wadium przez osobę przystępującą do przetargu w terminie i wysokości podanej w ogłoszeniu.
2. Wadium stanowi równowartość 10% ceny wywołania.
3. Wadium płatne jest gotówką w kasie znajdującej się w siedzibie Spółdzielni lub przelewem na rachunek bankowy Spółdzielni wskazany w ogłoszeniu o przetargu.
4. Wadium wpłacone przez wygrywającego przetarg zalicza się na poczet ceny kupna.
5. Wadium zostanie zwrócone w wysokości nominalnej w przypadku:
  - a. unieważnienia przetargu,
  - b. nie wygrania przetargu .
6. Zwrot wadium następuje w terminie 7 dni od dnia zakończenia przetargu.

7. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylecia się przez wygrywającego przetarg od dokonania czynności o których mowa w § 8 ust 1, 2 regulaminu.

## § 5

### Komisja Przetargowa

1. Do wykonania czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu powołana zostaje przez Zarząd Spółdzielni czasowa komisja przetargowa wyznaczona spośród pracowników Spółdzielni. W skład komisji wchodzi 3 osoby: Przewodniczący, Z-ca Przewodniczącego, Członek.
2. Posiedzenie komisji zwołuje Przewodniczący.
3. Do kompetencji komisji przetargowej należy:
  - a. przygotowanie tekstu ogłoszenia o przetargu,
  - b. prowadzenie przetargu przez Przewodniczącego komisji lub jego Zastępcę,
  - c. sprawdzenie wpłaty i wysokości wadium przez osoby zainteresowane przetargiem,
  - d. ustalenie osób spełniających warunki przystąpienia do przetargu oraz osób, które tych warunków nie spełniają,
  - e. rozstrzygnięcie zastrzeżeń w przypadku odmowy dopuszczenia osoby do przetargu,
  - f. sporządzenie protokołu z przebiegu postępowania przetargowego. Protokół powinien zawierać informacje tj.:
    - skład osobowy komisji,
    - miejsce, datę i godzinę rozpoczęcia i zakończenia przetargu,
    - wysokość ceny wywoławczej,
    - imiona, nazwiska i adresy osób, które przystąpiły do przetargu,
    - najwyższą zaoferowaną cenę,
    - imię, nazwisko oraz adres osoby wygrywającej przetarg, przy czym cena powinna być wpisana z 1 m<sup>2</sup> i za całe mieszkanie.
    - termin, do którego powinna być wpłacona kwota za mieszkanie w pełnej wysokości,
    - wnioski bądź oświadczenia osób biorących udział w przetargu,
    - wzmiankę o odczytywaniu protokołu,
    - zapis o unieważnieniu przetargu,
    - podpisy komisji i osób, które wygrały przetarg.
  - g. przed sporządzeniem protokołu z postępowania przetargowego, komisja może przetarg unieważnić w całości bądź w części bez podania przyczyny.

## § 6

### Prawo do nabycia lokalu w postępowaniu przetargowym

1. Pierwszeństwo w nabyciu lokalu w postępowaniu przetargowym mają członkowie, którzy nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i zgłaszają gotowość zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności tego lokalu. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych pierwszeństwo ma najdłużej oczekujący.
2. Przystępujący do przetargu nie będący członkami Spółdzielni powinni odpowiadać Statutowym warunkom w sprawie przyjęcia w poczet członków.

## § 7

### Przebieg przetargu i jego rozstrzygnięcie

1. Przetarg odbywa się jawnie.
2. W sali winny znajdować się tylko osoby biorące udział w przetargu.
3. Po rozpoczęciu przetargu prowadzący sprawdza tożsamość osób biorących udział w przetargu /konieczne jest okazanie dowodu osobistego/ oraz prawidłowość przedłożonego pełnomocnictwa, jeżeli osobę biorącą udział w przetargu zastępuje pełnomocnik.
4. Prowadzący przetarg informuje o przedmiocie przetargu tj: usytuowaniu lokalu i jego powierzchni oraz przedstawia cenę wywoławczą 1m<sup>2</sup>, wysokość wpłaconego wadium i termin, w którym osoba wygrywająca przetarg będzie przyjęta w poczet członków Spółdzielni i otrzyma tytuł prawny do lokalu.
5. Przetarg rozpoczyna się od podania ceny wywoławczej za 1m<sup>2</sup> p.u.

6. Postąpienie wynosi co 50 zł więcej za 1 m<sup>2</sup> powierzchni, a biorący udział w przetargu mogą zgłaszać wielokrotność postąpienia.
7. Zaoferowana cena 1 m<sup>2</sup> przestaje wiązać strony przetargu, gdy inna osoba biorąca udział w przetargu zaoferowała cenę wyższą.
8. Jeśli po ustaniu postąpień, czyli po trzecim wezwaniu /pytaniu o cenę wyższą/ prowadzący przetarg uzna, że żadna z osób biorących udział w przetargu nie zgłasza ceny wyższej od zaoferowanej, przetarg zostaje zamknięty.

#### § 8

##### **Obowiązki wygrywającego przetarg**

1. Wygrywający przetarg, w terminie 21 dni zobowiązany jest do wpłaty na konto Spółdzielni oferowanej ceny.
2. Warunkiem zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności na rzecz wygrywającego przetarg jest dokonanie przez wygrywającego czynności określonej w ust. 1.
3. W przypadku niedokonania przez wygrywającego czynności z ust. 1 Spółdzielnia jest uprawniona do uchylecia się od skutków prawnych.

#### § 9

##### **Postanowienia końcowe**

1. W przypadku, gdy pierwszy przetarg nie da rezultatu, należy zorganizować kolejne przetargi, przy czym Zarząd Spółdzielni może ustalić cenę wywoławczą w wysokości niższej niż wartość rynkowa lokalu, jednak nie niższą niż 75% wartości rynkowej określonej przez rzeczoznawcę.
2. Kwotę uzyskaną z przetargu zalicza się na wkład budowlany.
3. Dokumentację przetargu Komisja przekazuje do Działu Mieszkaniowego w celu dalszego prowadzenia.

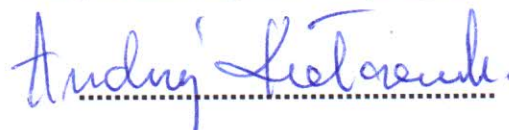
#### § 10

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Łomży w dniu 19.04.2012r. Prot. Nr 02/12 Uchwała Nr 17/12.
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

**SEKRETARZ**  
Rady Nadzorczej SM „Perspektywa”

  
.....

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Nadzorczej SM „Perspektywa”

  
.....