

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
W ŚWIĘTOCHŁOWICACH  
UL. WODNA 8**

**REGULAMIN  
OKREŚLAJĄCY TRYB  
I ZASADY PRZETARGU  
NA USTANOWIENIE  
ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI  
LOKALU  
MIESZKALNEGO**

**LUTY 2020**

**Podstawa prawna:**

- ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 845 .),
- ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (tekst jednolity: Dz.U. z 2019 r. poz. 1145 .)
- Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Świętochłowicach.

**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 oraz inne osoby fizyczne i prawne.

§ 2

Ustanowienie w trybie pisemnego przetargu prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego następuje na rzecz osoby składającej najkorzystniejszą ofertę.

§ 3

1. Przetargi przeprowadza się komisyjnie.
2. W skład komisji przetargowej wchodzi:
  - 1) pracownik Działu członkowsko -mieszkaniowego - przewodniczący
  - 2) pracownik Działu organizacyjnego - z - ca przewodniczącego
  - 3) przedstawiciel Rady Nadzorczej wyznaczony przez Radę - członek
3. Członków komisji, o których mowa w ust.2 pkt. 1 - 2 powołuje Zarząd Spółdzielni.
4. Odpowiedzialnym za powiadomienie członków komisji przetargowej o terminie przetargu jest Dział członkowsko – mieszkaniowy.
5. W przypadku nieobecności przedstawiciela Rady Nadzorczej komisja przetargowa może działać w zmniejszonym składzie.
6. W trakcie czynności przetargowych w celu ich prawidłowego przebiegu od strony formalno – prawnej może uczestniczyć z głosem opiniodawczym radca prawny.

#### § 4

Spółdzielnia ogłasza przetarg na ustanowienie odrębnej własności lokalu zawiadamiając o przetargu poprzez wywieszenie ogłoszenia, co najmniej na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni oraz na stronie internetowej.

#### § 5

Wyznaczony przez Spółdzielnię termin przetargu nie może być krótszy niż 7 dni od daty ukazania się ogłoszenia, w miejscach, o których mowa w § 4.

#### § 6

1. Pisemne oferty sporządzone według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu przyjmowane są w Dziale członkowsko – mieszkaniowym Spółdzielni przy ul. Wodnej 8 w zamkniętych kopertach i rejestrowane w dzienniku korespondencyjnym prowadzonym przez ten Dział do godz. 15<sup>00</sup> dnia poprzedzającego przetarg.

Oferty, w obecności osób je składających, oklejane są taśmą i przechowywane w dziale członkowsko – mieszkaniowym pod zamknięciem.

2. Najpóźniej w ostatnim dniu terminu składania ofert przedłożyć należy wraz z ofertą dowód wpłacenia wadium na rachunek bankowy Spółdzielni nr 29 1020 2368 0000 2702 0022 4832 w PKO BP SA Oddział 1 w Świętochłowicach przy ul. Katowickiej 31. Wysokość wadium wynosi 5% kwoty wywoławczej wartości rynkowej lokalu. Końcówkę kwoty wadium zaokrągla się w górę do pełnego złotego.

3. Oferta niespełniająca wymogów niniejszego Regulaminu zostaje przez Komisję wyłączona z udziału w postępowaniu przetargowym.

#### § 7

Warunkiem dopuszczenia do przetargu jest niezaleganie z opłatami i innymi świadczeniami należnymi Spółdzielni Mieszkaniowej w Świętochłowicach przy ul. Wodnej 8.

#### § 8

1. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium z chwilą:

- 1) zakończenia przetargu – wszystkim jego uczestnikom, oprócz wygrywającego, wystawiając na kwotę wpłaconego wadium imienny czek bankowy własny lub na wskazany przez uczestnika przetargu rachunek bankowy.

- 2) wycofania się z przetargu, jeżeli to nastąpiło najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg,
  - 3) odwołania przetargu.
2. Przystępujący do przetargu traci wadium, jeżeli w terminie 30 dni od daty wygrania przetargu nie ureguluje zaoferowanej na przetargu kwoty.
  3. W szczególnych przypadkach Zarząd Spółdzielni może przedłużyć termin na wpłatę kwoty zaoferowanej w przetargu.
  4. Wysokość wadium wliczona zostaje w poczet wpłaty wygrywającego oferenta i nie podlega zwrotowi.

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

### § 9

1. Rozpoczęcie przetargu odbywa się w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu przetargowym.
2. Przed otwarciem ofert do zadań komisji przetargowej należy:
  - 1) sprawdzenie tożsamości osób przystępujących do przetargu i sporządzenie imiennej listy obecności oferentów (pełnomocników oferentów),
  - 2) odczytanie warunków przetargowych,
  - 3) potwierdzenie zgodności wniesienia wadium.
3. Otwieranie ofert następuje w sposób jawny w obecności oferentów (pełnomocników oferentów), wyłącznie przez komisję przetargową.
4. Obecność oferentów (pełnomocników oferentów) na przetargu jest obowiązkowa. W przypadku nieobecności stwierdzonej w wyniku sprawdzenia tożsamości osób przystępujących do przetargu (§ 9 ust.2 pkt 1 Regulaminu) koperta oferenta nie będzie otwarta.
5. Przybycie oferenta (pełnomocnika oferenta) po przystąpieniu przez Komisję do otwierania kopert wyłącza jego udział w czynnościach przetargowych i powoduje, że koperta z ofert nie będzie otwarta.
6. Po otwarciu wszystkich kopert w kolejności ich złożenia komisja ogłasza wysokość wszystkich ofert oraz wskazuje oferenta, który zaproponował najwyższą kwotę.
7. Komisja przetargowa jest upoważniona do przerywania czynności przetargowych w przypadku zaistnienia okoliczności nieprzewidzianych w Regulaminie.

## § 10

1. W przypadku złożenia ofert równorzędnych z najwyższą proponowaną kwotą przeprowadza się przetarg ustny. Wymieniona kwota stanowi w części ustnej przetargu kwotę wywoławczą.
2. Uczestnicy zgłaszają ustnie w trakcie przetargu kolejne, coraz to wyższe kwoty, dopóki pomimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszego zgłoszenia.
3. Postęp kwoty przetargu nie może być niższy niż 100,- zł.
4. Po ustaniu postępień po trzecim wywołaniu stawki prowadzący zamyka przetarg i wymienia uczestnika, który zaoferował najwyższą kwotę i tym samym wygrał przetarg.

## § 11

1. Po zakończeniu przetargu komisja sporządza protokół, który zawiera, co najmniej:
  - 1) miejsce i datę przetargu,
  - 2) skład komisji przetargowej,
  - 3) opis i lokalizację przedmiotu przetargu,
  - 4) kwotę wywoławczą wartości rynkowej lokalu określoną przez rzeczoznawcę majątkowego ,
  - 5) dane osoby, która zaoferowała najwyższą kwotę i wygrała przetarg,
  - 6) wzmiankę o odczytaniu protokołu,
  - 7) podpisy członków komisji przetargowej,
  - 8) podpis osoby wygrywającej przetarg.
2. Protokół sporządza się w dwóch egzemplarzach: jeden dla osoby wygrywają przetarg, drugi dla Spółdzielni.

## § 12

1. Z osobą wygrywającą przetarg, po wpłaceniu zaoferowanej kwoty zawarta zostanie umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem przetargu.
2. Umowa, o której mowa w ust.1 powinna zostać zawarta najpóźniej do 20 dni od dnia dokonania wpłaty zaoferowanej kwoty.
3. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają oferenta wygrywającego przetarg na rzecz, którego Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.

Osoba ta pokrywa również koszty wypisu z rejestru gruntów z klauzulą do dokonywania wpisu w księdze wieczystej.

### **III. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

#### § 13

Regulamin określający tryb i zasady przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego udostępniony jest do wglądu w Dziale członkowsko – mieszkaniowym Spółdzielni i stronie internetowej: [www.smswietochlowice.pl](http://www.smswietochlowice.pl).

#### § 14

Postępowanie przetargowe, w wyniku, którego złożona zostanie jedna oferta uważa się za prawidłowe i przetarg jest ważny.

#### § 15

W przypadku braku ofert w ramach trzykrotnie ogłoszonych przetargów na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego Zarząd Spółdzielni upoważniony jest do podejmowania decyzji o obniżeniu kwoty wywoławczej wartości rynkowej tego lokalu.

#### § 16

Spółdzielnia zastrzega sobie prawo odstąpienia od przetargu, przerwania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

#### § 17

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 27 lutego 2020r uchwałą nr 9 i wchodzi w życie z dniem zatwierdzenia.

#### § 18

Z dniem zatwierdzenia niniejszego Regulaminu traci moc obowiązującą Regulamin określający tryb i zasady przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego zatwierdzony na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 25 lutego 2016 r. uchwałą nr 13.

Załącznik nr 1 – wzór oferty

RADA NADZORCZA

