

**Regulamin przetargu
na ustanowienie prawa odrębnej własności do lokali mieszkalnych
Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej „Zachód“**

§ 1

Ustanowienie prawa własności do lokalu mieszkalnego wolnego w sensie prawnym dokonuje się na podstawie przetargu przeprowadzonego zgodnie z niniejszym regulaminem. Regulamin nie dotyczy ustanowienia prawa własności lokali na podstawie art.17¹⁴ (przekształcenie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności) Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.(Dz.U z 2003 Nr 119 poz 1116 wraz z późniejszymi zmianami)

§ 2

1. Przetarg ma charakter nieograniczony.
2. Ceną wywoławczą prawa do lokalu w pierwszym przetargu jest wartość rynkowa lokalu określona przez biegłego rzeczoznawcę, sporządzona nie później niż 12 miesięcy przed datą ogłoszenia przetargu.
3. Jeżeli ogłoszony przez Spółdzielnię przetarg okazał się bezskuteczny, cena lokalu w drugim przetargu może być obniżona maksymalnie do 85% wartości lokalu ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego przed ogłoszeniem pierwszego przetargu. Kolejny trzeci przetarg, może być ogłoszony po decyzji Zarządu, zaakceptowany przez Radę Nadzorczą.

§ 3

1. Decyzję o sprzedaży lokali wolnych w sensie prawnym podejmuje Zarząd Spółdzielni w formie Uchwały, na podstawie Uchwały Walnego Zgromadzenia Członków wyrażającej zgodę na sprzedaż lokali. Podejmując Uchwałę o przeprowadzeniu przetargu, Zarząd powołuje Komisję Przetargową, która winna liczyć nie mniej niż 3 członków, równocześnie wyznaczając Przewodniczącego Komisji oraz jej Sekretarza. W skład Komisji Przetargowej mogą wchodzić członkowie Zarządu, członkowie Rady

Nadzorczej oraz pracownicy Spółdzielni. Członkiem Komisji Przetargowej nie może być osoba składająca ofertę w danym przetargu.

2. Informację o przetargu Spółdzielnia ogłasza na 14 dni przed planowanym terminem przetargu poprzez zamieszczenie ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni na stronie internetowej Spółdzielni, na tablicach ogłoszeń w budynkach należących do Spółdzielni oraz za pośrednictwem prasy.
3. Spółdzielnia jest uprawniona do odwołania przetargu bez podania przyczyny.
4. Ogłoszenie o przetargu musi być opublikowane na co najmniej 14 dni przed otwarciem ofert w co najmniej dwóch ogólnopolskich portalach internetowych z ogłoszeniami o nieruchomościach na sprzedaż.

§ 4

1. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać conajmniej:
 - a) nazwę i adres Spółdzielni;
 - b) opis i lokalizację lokalu wystawionego do przetargu;
 - c) termin udostępnienia lokalu do obejrzenia;
 - d) wartość rynkową lokalu określoną przez biegłego rzeczoznawcę;
 - e) informację o warunkach jakie muszą spełnić stawający do przetargu;
 - f) miejsce, datę oraz godzinę przeprowadzenia przetargu;
 - g) informację o wysokości wadium;
 - h) informację o możliwości zapoznania się z regulaminem przetargu.
2. Z przetargu wyklucza się osoby, które:
 - a) posiadają zobowiązania finansowe wobec Spółdzielni;
 - b) brały udział we wcześniejszych przetargach, a nie wywiązały się z warunków przetargu.

§ 5

1. Osoby stawające do przetargu zobowiązane są wnieść wadium w wysokości 10% wartości rynkowej lokalu zgodnie z wyceną rzeczoznawcy.
2. Wadium może być wniesione w gotówce w kasie Spółdzielni najpóźniej na 1 godzinę przed rozpoczęciem przetargu lub przelewem na rachunek bankowy Spółdzielni.

§ 6

Osoby stawające do przetargu zobowiązane są do:

1. Złożenia pisemnego oświadczenia o akceptacji regulaminu przetargowego.

2. Przedłożenia dowodu wpłaty wadium najpóźniej przed rozpoczęciem przetargu, pod rygorem niedopuszczenia do udziału w przetargu.

§ 7

1. Przetarg ma charakter ustny.
2. Rozpoczęcie przetargu odbywa się w obecności Komisji Przetargowej w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu przetargowym.
3. Komisja Przetargowa, po rozpoczęciu procedury przetargowej, sprawdza czy spełniono wymogi zawarte w § 6.
4. Po dopuszczeniu uczestników do przetargu, Przewodniczący Komisji przeprowadza przetarg w formie licytacji, która ma następujący przebieg:
 - prowadzący podaje cenę wywoławczą;
 - uczestnicy zgłaszają ustnie kolejne, coraz wyższe kwoty, dopóki, mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszego zgłoszenia;
 - postęp kwoty licytacji nie może być niższy niż 2 000,- zł.

§ 8

Po przeprowadzeniu przetargu, Komisja ogłasza osobę wygrywającą przetarg.

§ 9

Z przeprowadzonego postępowania przetargowego, Komisja sporządza protokół zawierający:

- opis lokalu będącego przedmiotem przetargu;
- imiona i nazwiska oraz adresy ubiegających się o ustanowienia prawa własności
- informacje o spełnieniu warunków wymaganych od stawających do przetargu;
- opis i przebieg licytacji;
- dane osobowe licytanta, który zaoferował najwyższą cenę uzyskania własności lokalu;
- inne okoliczności wynikłe w trakcie przetargu.

Protokół podpisują wszyscy członkowie Komisji Przetargowej.

§ 10

1. Jeśli do przetargu zgłosi się jeden oferent, wtedy Przewodniczący Komisji Przetargowej przeprowadza negocjacje.

2. Warunkiem nabycia przedmiotowego lokalu w drodze negocjacji, jest zaoferowanie kwoty wynikającej z operatu szacunkowego powiększonej o jedno postąpienie.

§ 11

Spółdzielnia zobowiązana jest do zwrotu wpłaconego wadium osobom, które nie wygrały przetargu.

Zwrot wadium w kwocie nominalnej nastąpi:

- a) natychmiast po zakończeniu procedury przetargowej, osobom które wpłaciły wadium do kasy Spółdzielni;
- b) w terminie 7 dni po zakończeniu procedury przetargowej, dla osób które wpłaciły wadium na rachunek bankowy Spółdzielni.

§ 12

1. Przystępujący do przetargu traci wadium, jeżeli w terminie 60 dni od daty wygrania przetargu nie wpłaci wylicytowanej kwoty lokalu na rachunek bankowy Spółdzielni. W wyjątkowych przypadkach, na wniosek zainteresowanego, termin ten może zostać wydłużony o 14 dni.
2. Wpłacone wadium zostanie zaliczone na poczet wartości lokalu wygrywającemu przetarg i nie podlega zwrotowi.

§ 13

Niniejszy regulamin zatwierdzony został Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 6 w dniu 29.09.2022 r. i wchodzi w życie z dniem podjęcia Uchwały.

§ 14

Traci moc regulamin z dnia 16.03 2005 r.

Sekretarz
Rady Nadzorczej
Małgorzata
Mirkowska

Przewodniczący
Rady Nadzorczej
Norbert
Dąbrowski