

**Regulamin**  
**przetargu na ustanawianie odrębnej własności**  
**lokalu mieszkalnego**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej**  
**im. Bolesława Krzywoustego we Wrocławiu**

## **§ 1**

1. O postawieniu lokalu mieszkalnego do przetargu decyduje Zarząd Spółdzielni.
2. Przedmiotem przetargu jest ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego wolnego w sensie fizycznym i prawnym.
3. Przetarg jest organizowany przez Spółdzielnię w celu uzyskania najkorzystniejszej ceny oraz ustalenia pierwszeństwa ustanowienia tytułu prawnego do lokalu.
4. Spółdzielnia zgodnie z przepisami zawartymi w statucie zobowiązana jest przyjąć nabywcę na jego wniosek w poczet członków i zawrzeć umowę o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego z osobą, która wygrała przetarg.

## **§ 2**

1. Wyłonienie nabywcy prawa własności lokalu mieszkalnego należy przeprowadzić w postępowaniu publicznym, w trybie ustnego przetargu nieograniczonego ( licytacji).
2. Spółdzielnia zaprasza do udziału w przetargu zamieszczając ogłoszenie w budynkach znajdujących się w zasobach Spółdzielni, w swojej siedzibie oraz za pośrednictwem prasy lokalnej o zasięgu odpowiadającym działalności Spółdzielni.
3. Przeniesienie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego, na rzecz nabywcy wyłonionego w postępowaniu przetargowym, Spółdzielnia dokonuje na zasadach wynikających z przepisów prawa oraz ze statutu Spółdzielni, w formie aktu notarialnego.

## **§ 3**

Ogłoszenie o przetargu zawiera co najmniej:

- 1) nazwę i adres Spółdzielni,
- 2) opis i lokalizację lokalu mieszkalnego;
- 3) wielkość udziału w nieruchomości wspólnej,
- 4) cenę wywoławczą nabycia prawa;
- 5) miejsce i termin przeprowadzenia przetargu;
- 6) wysokość wadium, termin i sposób jego zapłaty;
- 7) zastrzeżenie, że Zarząd może zmienić warunki przetargu lub odwołać przetarg bez podania przyczyny;
- 8) sposób zapoznania się z regulaminem przetargu i szczegółowymi warunkami przetargu.

#### § 4

Wyznaczony przez Spółdzielnię termin przetargu nie może być krótszy niż 14 dni od daty ukazania się ogłoszenia prasowego.

#### § 5

1. Osoby stawające do przetargu obowiązane są wnieść wadium na rachunek bankowy Spółdzielni, w terminie najpóźniej na dzień przed przetargiem (decyduje data wpływu na rachunek Spółdzielni), lub w kasie Spółdzielni w dniu przetargu najpóźniej na godzinę przed jego rozpoczęciem. Dowód wpłaty wadium należy okazać najpóźniej na godzinę przed przetargiem.
2. Wysokość wadium wynosi 10 % wartości ceny wywoławczej. Wadium wnosi się w pieniądzu.

#### § 6

1. Przetarg ustny, na podstawie publicznego zaproszenia przeprowadza się komisyjnie.
2. Przetarg prowadzi komisja przetargowa powołana przez Zarząd w składzie czterech osób.
3. Członkami komisji nie mogą być osoby, które:
  - 1) są członkami rodziny stającego do przetargu,
  - 2) pozostają ze stającym do przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.
4. Członek komisji, który:
  - 1) stwierdzi w toku postępowania przetargowego, że mają miejsce okoliczności określone w ust. 3 powinien niezwłocznie wyłączyć się z dalszego postępowania,
  - 2) powinien zostać wyłączony z postępowania przetargowego, a bierze udział w pracach komisji podlega odpowiedzialności dyscyplinarnej (od upomnienia do kary nagany), a podjęte z jego udziałem czynności są nieważne.

#### § 7

1. Rozpoczęcie przetargu odbywa się w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu przetargowym.
2. Zakres działania komisji przetargowej obejmuje:
  - 1) odczytanie warunków przetargowych;
  - 2) sprawdzenie tożsamości osób stawających do przetargu i sporządzenie imiennej listy;
  - 3) potwierdzenie zgodności wniesienia wadium;
  - 4) dopuszczenie do uczestnictwa w przetargu jedynie osób spełniających warunki pkt 2-3 lub ich pełnomocników posiadających pełnomocnictwa z podpisem poświadczonym przez notariusza;
  - 5) przeprowadzenie licytacji wysokości ceny nabycia, w czasie której:
    - a) prowadzący podaje cenę wywoławczą i wysokość postąpienia nie niższą niż 1.000,00 zł,
    - b) uczestnicy zgłaszają ustnie w trakcie licytacji kolejne, coraz wyższe kwoty, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszego zgłoszenia,
  - 6) sporządzenie i odczytanie protokołu przetargu.

## **§ 8**

1. Postępowanie przetargowe, w wyniku którego do licytacji przystąpi jedna osoba uważa się za prawidłowe i przetarg jest ważny.
2. Przetarg wygrywa osoba, która zaoferowała najwyższą cenę.
3. Jeżeli żaden z licytantów nie zaoferował ceny wywoławczej, uważa się że przetarg się nie odbył.
4. Komisja przetargowa może w każdym czasie unieważnić przetarg w całości lub w części, bez podania przyczyny.

## **§ 9**

1. Podczas przebiegu postępowania przetargowego prowadzący przetarg sporządza protokół zawierający:
  - 1) oznaczenie miejsca i czasu przetargu;
  - 2) imiona i nazwiska osób prowadzących przetarg;
  - 3) opis lokalu mieszkalnego;
  - 4) imiona i nazwiska oraz adresy osób ubiegających się o ustanowienie odrębnej własności, na podstawie okazanych komisji dowodów tożsamości;
  - 5) informacji o spełnianiu warunków wymaganych w ogłoszeniu o przetargu, od stawających do przetargu;
  - 6) stwierdzenie wpłacenia wadium przez stawających do przetargu,
  - 7) wysokość ceny wywoławczej i wysokość postąpienia,
  - 8) przebieg licytacji,
  - 9) najwyższą zaoferowaną cenę;
  - 10) imię, nazwisko, adres osoby, która wygrała przetarg w drodze licytacji;
  - 11) uzasadnienie przerwania postępowania lub nie dokonania wyboru, jeżeli takie nastąpiło;
  - 12) uzasadnienie dokonania wyboru nabywcy, w drodze licytacji;
  - 13) wzmiankę o odczytaniu protokołu;
  - 14) podpisy komisji przetargowej.
2. Protokół z postępowania przetargowego sporządza się odrębnie dla każdego lokalu mieszkalnego.

## **§ 10**

Spółdzielnia obowiązana jest do traktowania na równych prawach wszystkie osoby ubiegające się o ustanowienie prawa odrębnej własności do lokalu mieszkalnego i do prowadzenia postępowania przetargowego w sposób gwarantujący zachowanie uczciwej konkurencji.

## **§ 11**

1. Cena wywoławcza jest ustalona w wysokości wartości rynkowej prawa do lokalu zgodnie z postanowieniami statutu.
2. Jeżeli Spółdzielnia nie znajdzie nabywcy prawa do lokalu w drodze przetargu, za cenę określoną w ust. 1, to Zarząd może podjąć decyzję co do zmniejszenia wysokości ceny wywoławczej i skierowaniu lokalu do następnego przetargu.

## § 12

1. Wadium wpłacone przez wygrywającego przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia prawa odrębnej własności lokalu, a wadium wpłacone przez pozostałe osoby zwraca się tym osobom niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni, jeśli pieniądze te wpłynęły na konto Spółdzielni.
2. Wpłacone wadium podlega zwrotowi także w razie:
  - 1) odwołania przetargu;
  - 2) unieważnienia przetargu;
  - 3) wycofania się z uczestnictwa w przetargu, jeżeli nastąpiło to przed licytacją.

## § 13

1. Wygrywający przetarg zobowiązany jest w terminie 30 dni od wygrania przetargu:
  - 1) wpłacić cenę nabycia prawa odrębnej własności do lokalu mieszkalnego, na rachunek bankowy Spółdzielni,
  - 2) zawrzeć notarialną umowę o ustanowienie prawa do lokalu, w terminie ustalonym przez Spółdzielnię i w kancelarii notarialnej wskazanej przez Spółdzielnię,
  - 3) ponieść wymagane opłaty i koszty związane z zawarciem umowy notarialnej oraz wpisem prawa własności do księgi wieczystej,
2. Wygrywający przetarg może:
  - 1) złożyć deklarację członkowską i
  - 2) wpłacić wpisowe i udział, jeżeli złożył deklarację członkowską.
- 3.. Wpłacone wadium przepada na rzecz Spółdzielni, w razie gdy wygrywający przetarg w ciągu 30 dni nie zapłaci ceny nabycia prawa do lokalu mieszkalnego oraz nie dokona pozostałych czynności, o których mowa w § 13 ust.1 niniejszego regulaminu, wówczas przetarg uznaje się za bezskuteczny.

## § 14

Obowiązek uiszczania opłat za używanie lokalu, którego dotyczył przetarg ciąży na wygrywającym od dnia podpisania umowy przeniesienia prawa odrębnej własności lokalu.

## § 15

1. Osoby stawające do przetargu zobowiązane są do zapoznania się i przestrzegania zasad zawartych w niniejszym regulaminie.
2. Regulamin przetargu winien być wyłożony do wglądu w siedzibie Spółdzielni od dnia ukazania się ogłoszenia o przetargu.

## § 16

Nadzór nad realizacją przetargów sprawuje Zarząd Spółdzielni.

**§ 17**

Regulamin niniejszy uchwalony został przez Radę Nadzorczą w dniu 28.02.2008 Uchwałą nr 121/IV/2008 , z mocą obowiązującą od dnia uchwalenia.

**§ 18**

Traci moc obowiązującą regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 15.05.1997r. Uchwałą nr 49/II/97.

*Sekretarz Rady Nadzorczej  
Nadzorczej*

*Kazimierz Wilk*

*Przewodniczący Rady  
Nadzorczej*

*Józef Chabiński*

**Podstawa prawna:**

- Kodeks cywilny;
- Ustawa z dnia września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. Nr 188, poz. 1848 z 2003 r. z póź. zm.);
- Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. Nr 119 poz. 1116 z 2003 r. z póź. zm.);
- Statut Spółdzielni.