

Regulamin
PRZETARGU NA USTANOWIENIE PRAWA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI
LOKALU MIESZKALNEGO
Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „ZWAREK”
ul. Sadowa 7, 06-300 Przasnysz

§ 1

Podstawę prawną Regulaminu stanowią przepisy art. 1 ust. 2 pkt 5, art. 11 i art.17¹¹ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U. 2021.1208 z późn. zm.).

§ 2

Spółdzielnia może zbywać w drodze przetargu ustnego, nieograniczonego lokale mieszkalne wolne w sensie prawnym, stanowiące jej własność, z zastrzeżeniem przypadków określonych w § 9 ust.1.

§ 3

Do przetargu mogą przystępować osoby fizyczne i prawne, które spełniają warunki przetargu określone w niniejszym regulaminie.

§ 4

Podanie przetargu do publicznej wiadomości odbywa się poprzez:

1. ogłoszenie na stronie internetowej administratora Spółdzielni,
2. wywieszenie informacji w siedzibie administratora.

§ 5

Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:

1. pełną nazwę organizatora przetargu,
2. przedmiot przetargu: adres lokalu, powierzchnia, kondygnacja, forma tytułu prawnego,
3. wysokość ceny wywoławczej,
4. wysokość wadium oraz sposób i termin wpłaty,
5. termin i miejsce przetargu,
6. zastrzeżenie o możliwości odwołania przetargu lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyn na każdym jego etapie, bez prawa dochodzenia jakichkolwiek roszczeń przez uczestników.

§ 6

1. Przystępujący do przetargu składa wypełnione zgłoszenie w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Zgłoszenie do przetargu powinno zawierać:
 - określenie danych osobowych oferenta: imię, nazwisko, adres zamieszkania i korespondencyjny, nr PESEL, nr telefonu, w przypadku osoby prawnej odpowiednio nazwę, siedzibę, nr KRS lub nr NIP,
 - oświadczenie o zapoznaniu się z Regulaminem i przyjęciu określonych w nim warunków przetargu bez zastrzeżeń.

§ 7

1. Wadium ustala się w wysokości do 10% ceny wywoławczej mieszkania. Wadium nie podlega procentowaniu.
2. Cenę wywoławczą ustala się indywidualnie dla każdego mieszkania.
3. Cena wywoławcza jest określana na podstawie operatu szacunkowego.

§ 8

1. Zarząd Spółdzielni powołuje 3 osobową Komisję do przeprowadzenia przetargu.

2. Z chwilą rozpoczęcia przetargu Komisja sprawdza spełnienie wymogów regulaminowych przez osoby przystępujące do przetargu.
3. Zgłoszenie jednej oferty jest warunkiem wystarczającym do odbycia przetargu.
4. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia dopóty, dopóki – mimo trzykrotnego wywołania – nie ma dalszych postąpień.
5. Postąpienie nie może być niższe niż 500,00 zł z zaokrągleniem do pełnych złotych.
6. Dopuszcza się możliwość zgłaszania wielokrotności ustalonego przez Komisję postąpienia w czasie licytacji.
7. Po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji Przetargowej lub osoba przez niego upoważniona wywołuje trzykrotnie najwyższą zaoferowaną cenę, po czym zamyka przetarg i wskazuje osobę, która wygrała przetarg.
8. Przetarg wygrywa osoba, która w wyniku przeprowadzonej licytacji zaoferuje najwyższą cenę.
9. Z przebiegu przetargu Komisja sporządza protokół, który podpisują wszyscy członkowie Komisji.
10. Wyniki przetargu zatwierdza Zarząd.

§ 9

1. W okresie ogłoszonego stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii dopuszczone jest zbycie określonych w § 2 lokali w drodze przetargu pisemnego ofertowego. Do przetargu pisemnego mogą przystępować osoby fizyczne i prawne, które spełniają warunki przetargu określone w niniejszym regulaminie.
2. Podanie przetargu pisemnego do publicznej wiadomości odbywa się zgodnie z § 4.
3. Ogłoszenie o przetargu pisemnym powinno zawierać informacje określone w § 5. Dodatkowo powinno zawierać informacje o miejscu i terminie składania ofert.

§ 10

1. Przystępujący do przetargu pisemnego składa wypełnione zgłoszenie w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu pisemnym. Do wypełnionego zgłoszenia oferent dołącza w zamkniętej kopercie, z adnotacją określającą przedmiot przetargu pisemnego, ofertę ceny przetargowej (cena przetargowa nie niższa niż cena wywoławcza).
2. Zgłoszenie do przetargu pisemnego powinno być zgodne z § 6 ust.2.
3. Oferta ceny przetargowej powinna zawierać:
 - imię i nazwisko oferenta lub nazwę firmy,
 - jednoznaczne określenie przedmiotu przetargu pisemnego,
 - oferowaną cenę przetargową,
 - własnoręczny podpis oferenta.
4. Wysokość wadium oraz ceny wywoławczej w przetargu pisemnym ustalana jest zgodnie z § 7.

§ 11

1. Zarząd Spółdzielni powołuje 3 osobową Komisję do przeprowadzenia przetargu pisemnego.
2. Z chwilą rozpoczęcia przetargu Komisja sprawdza spełnienie wymogów regulaminowych przez osoby przystępujące do przetargu pisemnego.
3. Zgłoszenie jednej oferty jest warunkiem wystarczającym do odbycia przetargu pisemnego.
4. Komisja wybiera najkorzystniejszą ofertę, czyli najwyższą zaoferowaną cenę przetargową. W sytuacji wystąpienia ofert równorzędnych Komisja zarządza dodatkowy przetarg pisemny z udziałem osób, które złożyły najwyższe oferty.
5. Z przeprowadzonego przetargu pisemnego Komisja sporządza protokół.

6. Wyniki przetargu pisemnego zatwierdza Zarząd.

§ 12

1. Spółdzielnia zawiadamia pisemnie oferentów w terminie 7 dni od zatwierdzenia przetargu o wyniku przetargu pisemnego w zakresie wyłącznie ich dotyczącym.
2. W zawiadomieniu skierowanym do osoby wygrywającej przetarg podaje się sposób i termin załatwienia formalności związanych z uzyskaniem tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego oraz uprzedza się o skutkach wynikających z § 13 i § 14.
3. Członkostwo w spółdzielni powstaje z chwilą nabycia ekspektatywy własności, to jest zatwierdzenia przez Zarząd Spółdzielni wyników przetargu.
4. Cena zgłoszona na przetargu nie podlega weryfikacji z tytułu stanu technicznego lokalu mieszkalnego.

§ 13

Jeśli osoba wygrywająca przetarg odmówi zawarcia notarialnej umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności lub nie może nabyć lokalu z przyczyn leżących po jej stronie, Zarząd unieważnia wynik przetargu i zatrzymuje wpłacone wadium.

§ 14

Spółdzielnia nie przenosi odrębnej własności lokalu, jeżeli:

1. osoba, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo wygasło, zgłosi roszczenie o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w przypadku, o którym mowa w art. 16¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
2. osoba, o której mowa w art.15 ust.2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zgłosi roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.

§ 15

Osoba nabywająca prawo do lokalu mieszkalnego ponosić będzie koszty jego eksploatacji od daty zawarcia aktu notarialnego ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności lokalu.

§ 16

1. Wadium wpłacone przez wygrywającego przetarg zalicza się na poczet wymaganej do wpłaty ceny zgłoszonej do przetargu.
2. Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu podlega zwrotowi niezwłocznie po zakończeniu przetargu.

§ 17

Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem jego uchwalenia przez Radę Nadzorczą.

Rada Nadzorcza

Spółdzielni Mieszkaniowej

Lokatorsko – Własnościowej „ZWAREK”

1. *Bożena Myjak*.....
2. *Anna Wąsłowska-Zyskowska*.....
3. *Krzysztof Duszowski*.....