

**REGULAMIN PRZETARGU
PRZEPROWADZANEGO PRZEZ SPÓŁDZIELNIĘ MIESZKANIOWĄ KSIĘŻE MAŁE
we WROCLAWIU CELEM WYŁONIENIA OSOBY UPRAWNIONEJ DO ZAWARCIA
UMOWY O USTANOWIENIE NA JEJ RZECZ PRAWA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI
LOKALU MIESZKALNEGO**

Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz U z 2013r, poz. 1222)
2. Ustawa prawo spółdzielcze (Dz U z 2013r, poz. 1443)
3. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej Księżę Małe

§ 1.

1. Przetargowi w trybie niniejszego Regulaminu podlegają mieszkania wolne w sensie prawnym, co do których wygasło spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego a lokal został opróżniony i przekazany Spółdzielni.
2. **Przetarg przeprowadza się w formie licytacji ustnej.**
3. Przetarg ogłasza się najpóźniej w terminie 3 miesięcy od daty protokolarnego przekazania lokalu Spółdzielni.
4. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, Spółdzielnia, z zastrzeżeniem art. 15 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ogłasza nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu, przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu.
5. Ogłoszenie o przetargu jest zamieszczane na tablicach ogłoszeń SM Księżę Małe: zewnętrznych i na klatkach schodowych, stronie internetowej Spółdzielni oraz w prasie lokalnej.
6. Termin przetargu ustala się tak, aby między ogłoszeniem o przetargu a terminem przetargu upłynęło co najmniej 14 dni.
7. **Ogłoszenie o przetargu** powinno zawierać:
 - 1) organizatora przetargu,
 - 2) formę przetargu,
 - 3) termin i miejsce przeprowadzenia przetargu,
 - 4) określenie przedmiotu objętego przetargiem (adres, cechy lokalu),
 - 5) cenę wywoławczą starowiązącą wartość rynkową lokalu określoną przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym;
 - 6) wysokość wadium oraz sposób i termin wpłacenia wadium,
 - 7) termin i sposób wniesienia ceny ustalonej w wyniku przetargu,
 - 8) sposób ogłoszenia wyników przetargu,
 - 9) zastrzeżenie o możliwości unieważnienia przetargu bez podania przyczyn,
 - 10) informację o możliwości obejrzenia lokalu, uzyskania dodatkowych wiadomości o lokalu i przetargu oraz dane do kontaktu z organizatorem przetargu (osoby, miejsce, telefon);

§ 2

1. Przetarg jest inicjowany **Uchwałą Zarządu**, określającą jego szczegółowe warunki (formalne i finansowe).
2. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa powołana przez Zarząd SM Księżę Małe, w składzie trzyosobowym, wybrana spośród pracowników Spółdzielni.
3. Przetarg prowadzi osoba wskazana przez Zarząd Spółdzielni spośród Komisji Przetargowej, za jej zgodą, lub inna osoba (np. oddelegowana z Kancelarii Adwokackiej świadczącej usługi prawne na rzecz Spółdzielni)
4. W przetargu mogą uczestniczyć w roli obserwatora członkowie Rady Nadzorczej Spółdzielni.

Regulamin przetargu ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Uchwalony przez Zarząd SM Księżę Małe w dniu 17 grudnia 2013r. Uchwałą nr 184/XII/2013	Obowiązuje od 17 grudnia 2013 r.
---	---	----------------------------------

§ 3

1. Warunkiem udziału w przetargu jest złożenie najpóźniej przed jego rozpoczęciem **Oświadczenia** zawierającego:

- 1) imię i nazwisko licytanta oraz adres do kontaktu,
 - 2) potwierdzenie zapoznanie się z niniejszym Regulaminem i akceptację jego warunków, w szczególności skutków uchylenia się od wniesienia pełnej wylicytowanej ceny,
 - 3) potwierdzenie zapoznania się i akceptowania stanu technicznego lokalu mieszkalnego oraz zapewnienie niewnoszenia żadnych zastrzeżeń i roszczeń z tego tytułu.
2. W przetargu biorą udział tylko licytanci, którzy przedstawili dowód wpłaty wadium.
3. Warunkiem udziału w przetargu licytanta występującej w imieniu innej osoby lub w imieniu swoim i innych osób, konieczne jest przedstawienie Komisji Przetargowej pełnomocnictwa z notarialnie poświadczonym podpisem.

§ 4

1. Przetarg jest ważny w przypadku przystąpienia co najmniej jednego licytanta.
2. Przetarg jest ważny gdy co najmniej jeden z licytantów oferuje cenę wywoławczą powiększoną o kwotę minimalnego postąpienia.
3. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpi do przetargu lub żaden z uczestników przetargu nie zaoferował minimalnego postąpienia ponad cenę wywoławczą.

§ 5

1. Prowadzący przetarg stwierdza ważność przetargu, sprawdza spełnienie przez licytantów warunków powołanych w §3.
2. Prowadzący przetarg podaje do wiadomości uczestników:
 - 1) przedmiot przetargu,
 - 2) cenę wywoławczą i wysokość postąpienia,
 - 3) podstawowe prawa i obowiązki licytanta, któremu udzielono przybicia,
 - 4) skutki prawne uzyskania prawa odrębnej własności lokalu,
3. Prowadzący przetarg odpowiada na pytania stawiających do przetargu.

§ 6

1. Jeżeli przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, Zarząd Spółdzielni ogłasza kolejny przetarg obniżając cenę wywoławczą do 90 % wartości rynkowej lokalu określonej przez rzeczoznawcę. Dodaje się:
2. Jeżeli drugi przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, Zarząd Spółdzielni ogłasza kolejne przetargi, obniżając za każdym razem cenę wywoławczą o 5%.
3. W przypadku zmian na rynku obrotu lokalami mieszkalnymi Zarząd Spółdzielni może zlecić sporządzenie nowego operatu szacunkowego, w celu zaktualizowania wartości rynkowej lokalu objętego przetargiem.

§ 7

1. Osoba wygrywająca przetarg jest zobowiązana w ciągu 14 dni od daty odbycia przetargu wpłacić na rachunek bankowy spółdzielni kwotę ustaloną w wyniku przetargu.
2. Wpłacone wadium zalicza się na poczet należności, o których mowa w pkt. 1.
3. Przepadek wadium następuje w wypadku, gdy wygrywający w terminie 14 dni od rozstrzygnięcia przetargu nie wniesie wylicytowanej kwoty w pełnej wysokości.

§ 8

1. Wadium wpłacone przez licytantów przelicytowanych zostanie zwrócone niezwłocznie po zakończeniu przetargu, nie później niż w ciągu 7 dni, na wskazane na piśmie konta bankowe.

Regulamin przetargu ustanowienia
prawa odrębnej własności lokalu
mieszkalnego

Uchwalony przez Zarząd SM Księżę
Małe w dniu 17 grudnia 2013r.
Uchwałą nr 184/XII/2013

Obowiązuje od 17 grudnia 2013 r.

§ 9

1. Wysokość wadium wynosi 2 % wartości rynkowej lokalu oszacowanego przez rzeczoznawcę, nie mniej niż 3 tysiące złotych.
2. Wysokość postąpienia wynosi nie mniej niż 500 zł.
3. Zaoferowana w przetargu przez licytanta oferta przestaje wiązać z chwilą, gdy inny licytant zaoferuje cenę wyższą.
4. Po ustaniu postępień prowadzący przetarg, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu ostatniej najwyższej zaoferowanej cenie udziela przybicia licytantowi, który zaoferował tę cenę.

§ 10

1. Z posiedzenia Komisja Przetargowa sporządza **Protokół** zawierający informację o:
 - 1) przedmiocie przetargu (dane lokalu mieszkalnego),
 - 2) stwierdzeniu prawidłowości ogłoszenia przetargu,
 - 3) ustaleniu listy licytantów, ich tożsamości oraz wpłaceniu wadium,
 - 4) przyjęciu pisemnych oświadczeń, bądź wyjaśnień zgłoszonych przez licytantów,
 - 5) uzasadnieniu przerwania postępowania przetargowego lub niedokonania wyboru licytanta,
 - 6) uzasadnieniu dokonania wyboru licytanta wygrywającego przetarg.
2. Komisja Przetargowa przedstawia niezwłocznie Protokół z przetargu Zarządowi Spółdzielni do zatwierdzenia, podając w nim rozstrzygnięcie przetargu wraz z uzasadnieniem. Przetarg uważa się za zakończony z chwilą zatwierdzenia protokołu.

§ 11

1. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny. Z tego tytułu nie przysługuje oferentom żadne roszczenie do Spółdzielni.

§ 12

1. Po dokonaniem wyborze oferenta, Spółdzielnia rozpoczyna procedurę związaną z zawarciem aktu notarialnego ustanowienia umowy odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności lokalu na osobę, która przetarg wygrała i dokonała wpłaty zaoferowanej kwoty w pełnej wysokości. Zawarcie aktu notarialnego przeniesienia własności powinno nastąpić w terminie 14 dni od dnia wpłacenia na rachunek bankowy Spółdzielni całej kwoty ustalonej w wyniku przetargu.
2. Spółdzielnia wskazuje kancelarię notarialną, w której strony podpiszą akt notarialny ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego
3. Wynagrodzenia notarialne za ogół czynności notarialnych związanych z ustanowieniem odrębnej własności lokalu oraz koszty postępowania wieczystoksięgowego obciążają osobę, na rzecz której zostaje ustanowiona odrębna własność lokalu.
4. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca lokalu nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i czasie zawarcia aktu notarialnego, spółdzielnia może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Przepisy przejściowe:

§ 13

Dla procedur przetargowych rozpoczętych na podstawie niniejszego Regulaminu przed dodaniem w § 6 ust. 2, cenę wywoławczą dla następnego przetargu ustala się według § 6 ust. 2.

Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem jego uchwalenia przez Zarząd SM Księżę Małe Uchwałą nr 184/XII/2013 z dnia 17 grudnia 2013r .

Niniejszy Regulamin zastępuje Regulamin z 11 października 2012r (Uchwała RN 22/X/2012)

CZŁONEK ZARZĄDU

PREZES ZARZĄDU

mgr Henryk Jowakowski

mgr inż. Barbara Osieńska-Omelar

Regulamin przetargu ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Uchwalony przez Zarząd SM Księżę Małe w dniu 17 grudnia 2013r. Uchwałą nr 184/XII/2013	Obowiązuje od 17 grudnia 2013 r.
---	--	----------------------------------

Załączniki:

Oświadczenie oferenta (§ 3).

.....
(imię i nazwisko)

.....
(Miejscowość, data)

.....
(imię i nazwisko)

.....
(adres zamieszkania)

.....
(kod, miejscowość)

OŚWIADCZENIE

W związku ze ofertą przetargową na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego przy ul. będącego w zasobach SM Księża Małe niniejszym oświadczam:

- zapoznałem się z treścią Regulaminu przetargowego i akceptuję jego warunki, w szczególności skutki uchylania się od wniesienia pełnej wylicytowanej ceny;
- potwierdzam zapoznanie się i akceptuję stan techniczny lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem przetargu oraz zapewniam, że nie będę wnosił żadnych zastrzeżeń i roszczeń z tego tytułu.

.....
(data i podpis)

.....
(data i podpis)

Regulamin przetargu ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Uchwalony przez Zarząd SM Księża Małe w dniu 17 grudnia 2013r. Uchwałą nr 184/XII/2013	Obowiązuje od 17 grudnia 2013 r.
---	--	----------------------------------