

# REGULAMIN

## Przetargu o zawarcie umowy o prawo odrębnej *własności do* lokalu mieszkalnego.

### ROZDZIAŁ I. POSTANOWIENIA OGÓLNE.

#### § 1

Przetarg ma na celu wyłonienie osoby z pierwszeństwem zawarcia umowy o prawo odrębnej własności do lokalu mieszkalnego.

#### § 2

1. Do ustanowienia prawa odrębnej własności do lokalu mieszkalnego w drodze przetargu publicznego przeznaczone są lokale mieszkalne :
  - a) własnościowe, do których wygasło prawo innej osoby i nie znajdujące chętnych do zasiedlenia spośród członków ujętych na liście oczekujących i zamian.
  - b) przydzielone dotychczas na zasadach spółdzielczego prawa do lokalu, które nie znajdują chętnych z list oczekujących.
2. Uchwałę o przeznaczeniu lokalu mieszkalnego do przetargu na ustanowienie prawa odrębnej własności do lokalu podejmuje Zarząd Spółdzielni.

#### § 3

1. Zawarcie umowy w postępowaniu publicznym dokonuje się w trybie ustnego przetargu nieograniczonego.
2. Postępowanie publiczne podlega na ogłoszeniu zaproszenia do wzięcia udziału w ustnym przetargu.
3. Zawarcie umowy prawa odrębnej własności, wyłonionego w postępowaniu publicznym, Spółdzielnia dokonuje na zasadach wynikających z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r. z późniejszymi zmianami.

#### § 4

1. Przetarg ustny, na podstawie publicznego zaproszenia, przeprowadza się komisyjnie.

2. Do przeprowadzenia przetargu Zarząd Spółdzielni powołuje Komisję przetargową do każdego postępowania.
3. W skład Komisji wchodzi co najmniej jeden członek Rady Nadzorczej, członek Spółdzielni i pracownik administracji Spółdzielni.
4. Członkiem Komisji nie może być Prezes ani osoba powołująca daną Komisję.
5. Komisja wybiera spośród siebie przewodniczącego i sekretarza.
6. Zakres działania Komisji obejmuje :
  - a) odczytanie warunków przetargowych,
  - b) sprawdzenie tożsamości osób stających do przetargu i sporządzenie imiennej listy,
  - c) potwierdzenie faktu wniesienia wadium,
  - d) przeprowadzenie licytacji :
    - prowadzący podaje cenę wywoławczą,
    - uczestnicy zgłaszają ustnie w trakcie licytacji kolejne coraz to wyższe kwoty, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszego zgłoszenia, postęp kwoty licytacji nie może być niższy niż 2% ceny wywoławczej.
    - sporządzenie protokołu przetargowego.
7. Zabrania się udziału w komisji osobom, które :
  - a) są członkami rodziny stającego do przetargu lub jego prawnego reprezentanta,
  - b) pozostają ze stającym do przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.
8. Członek komisji który, stwierdzi w toku postępowania przetargowego, że mają miejsce okoliczności określone w ust. 7 powinien niezwłocznie wyłączyć się z dalszego postępowania.

## § 5

1. Podczas prowadzenia postępowania przetargowego komisja sporządza protokół zawierający :
  - a) opis lokalu mieszkalnego,
  - b) imiona i nazwiska oraz adresy osób ubiegających się o zawarcie umowy ( na podstawie dowodów tożsamości),
  - c) informacje o spełnieniu warunków wymaganych od stawiających do przetargu,

- d) uzasadnienie przerwania postępowania lub nie dokonania wyboru, jeżeli takie nastąpiło,
- e) uzasadnienie wyboru.

#### § 6

Spółdzielnia zobowiązana jest do traktowania na równych prawach wszystkich osób ubiegających się o zawarcie umowy i do prowadzenia postępowania w sposób gwarantujący zachowanie uczciwej konkurencji.

#### § 7

1. Cenę wywoławczą I - go przetargu ustali Zarząd w wysokości nie mniejszej niż wartość rynkowa lokalu na podstawie wyceny rzeczoznawcy majątkowego.
2. Cenę wywoławczą w II- gim przetargu ustali Zarząd w wysokości nie mniejszej niż 75 % wartości wyceny rzeczoznawcy majątkowego.
3. W przypadku braku chętnych do zawarcia umowy po II przetargu Zarząd Spółdzielni może podjąć uchwałę o zawarciu umowy poza przetargiem za zgodą Rady Nadzorczej.
4. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

### **ROZDZIAŁ II.**

#### **USTNY PRZETARG OGRANICZONY.**

#### § 8

1. Przetarg jest organizowany przez Spółdzielnię w celu uzyskania najkorzystniejszej wysokości ceny związanej z zawarciem umowy o ustanowieniu prawa odrębnej własności do lokalu mieszkalnego.
2. W przetargu nieograniczonym mogą uczestniczyć osoby fizyczne i osoby posiadające osobowość prawną.

#### § 9

Spółdzielnia zaprasza do udziału w przetargu zamieszczając ogłoszenie w miejscu publicznym w swoich zasobach, w prasie lokalnej i internecie.

#### § 10

Ogłoszenie o przetargu zawiera co najmniej :

1. nazwa i adres Spółdzielni,
2. opis i lokalizację lokalu mieszkalnego,
3. cenę wywoławczą,

4. informację o warunkach jakie muszą spełniać stawiający do przetargu,
5. miejsce i termin przeprowadzenia przetargu.

#### § 11

Wyznaczony przez Spółdzielnię termin przetargu nie może być krótszy niż 2 tygodnie od daty ukazania się ogłoszenia.

#### § 12

Osoby stające do przetargu obowiązane są wnieść wadium, wysokość, którego ustala każdorazowo Zarząd Spółdzielni.

#### § 13

1. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium z chwilą :
  - e) zakończenia postępowania przetargowego wszystkim uczestnikom licytacji, oprócz wygrywającego,
  - f) wycofania chęci uczestnictwa w przetargu jeżeli to nastąpiło przed licytacją,
  - g) odwołania przetargu.
2. Przystępujący do przetargu traci wadium jeżeli :
  - a) w terminie 14 dni od daty wygrania przetargu nie ureguluje wylicytowanej wartości lokalu.
3. Wysokość wadium wygrywającego przetarg wliczona jest w poczet wartości lokalu i nie podlega zwrotowi.

#### § 14

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

#### § 15

Rozpoczęcie przetargu odbywa się w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu przetargowym.

#### § 16

Postępowanie przetargowe, w wyniku którego do licytacji przystąpi jedna osoba, uważa się za prawidłowe i przetarg jest ważny.

#### § 17

Odpowiedzialność za przeprowadzenie przetargu ponosi przedstawiciel Spółdzielni i Komisja przetargowa.

#### § 18

Nadzór nad realizacją przetargów sprawuje Zarząd.

#### § 19

W zakresie nie unormowanym niniejszym regulaminem mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

1. Traci moc Regulamin Przetargu o zawarciu umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego, własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego zatwierdzony Uchwałą Nr 167/2004 z dnia 24.09.2004r. przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Pleszewie.
2. Niniejszy Regulamin Przetargu o zawarciu umowy o prawo odrębnej własności do lokalu mieszkalnego został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr **113/2008** z dnia **21 kwietnia 2008r.** i z tą datą wchodzi w życie.