

**REGULAMIN  
ORGANIZOWANIA I PRZEPROWADZANIA PRZETARGÓW  
NA USTANOWIENIE ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALI  
MIESZKALNYCH W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
W GŁUBCZYCACH**

**PODSTAWA PRAWNA**

1. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych ( tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r nr 119 poz. 1116 z późniejszymi zmianami).
2. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Głubczycach.

**§ 1**

O ogłoszeniu przetargu na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu decyduje Zarząd Spółdzielni zgodnie z przepisami Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i Statutu Spółdzielni.

**§ 2**

Ilekróć w Regulaminie jest mowa o:

- 1) Spółdzielni - należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową w Głubczycach,
- 2) lokalu - należy przez to rozumieć lokal stanowiący własność Spółdzielni, wolny od obciążeń i praw osób trzecich,
- 3) prawie do lokalu - należy przez to rozumieć prawo odrębnej własności lokalu,
- 4) cenie wywoławczej - należy przez to rozumieć minimalną wartość lokalu, ustaloną przez Zarząd na potrzeby przetargu na zasadach określonych w Regulaminie,
- 5) najwyższej wartości - należy przez to rozumieć wartość lokalu, ustaloną w wyniku przeprowadzonego przetargu,
- 6) uczestnika przetargu - należy przez to rozumieć osobę, która zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym Regulaminie została dopuszczona do przetargu,
- 7) wygrywającym przetarg - należy przez to rozumieć osobę, która podczas licytacji zaoferowała najwyższą wartość lokalu.

**§ 3**

1. Przetarg ogłasza Zarząd Spółdzielni.
2. W przypadku, gdy przetarg nie dojdzie do skutku, zostanie odwołany lub zakończy się wynikiem negatywnym, Zarząd Spółdzielni ogłasza kolejny przetarg.

**§ 4**

Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa, w której skład wchodzi przewodniczący oraz dwóch członków.

Przewodniczącego oraz członków Komisji Przetargowej wyznacza Zarząd Spółdzielni.

## § 5

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne lub prawne.
2. W przetargu nie mogą uczestniczyć członkowie Komisji Przetargowej oraz osoby im bliskie.

## § 6

Przed przystąpieniem do przetargu wymagane jest :

1. Wniesienie wadium,
2. Złożenie pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z warunkami przetargu, którego wzór stanowi załącznik do niniejszego Regulaminu.

## § 7

1. Zawiadomienie o przetargu następuje poprzez obwieszczenie w czasopiśmie lokalnych i z terenu województwa opolskiego, telewizji kablowej lokalnej, na tablicach ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni i Administracjach innych podmiotów gospodarczych miasta lub w inny sposób, zgodnie z decyzją Zarządu podjętą stosownie do stopnia zainteresowania.
2. W jednym ogłoszeniu mogą być zamieszczone informacje o przetargach kilku lokali.
3. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać informacje o :
  - 1) lokalu ( rodzaj, lokalizacja, metraż, stan techniczny),
  - 2) cenie wywoławczej,
  - 3) terminie i miejscu przetargu,
  - 4) terminie, w którym można oglądać lokal,
  - 5) wysokości wadium oraz o terminie, sposobie i miejscu wniesienia wadium.

## § 8

1. Cena wywoławcza odpowiada wartości rynkowej lokalu, oszacowanej przez rzeczoznawcę majątkowego.
2. Wadium stanowi 10 % wartości rynkowej lokalu i winno być wniesione w gotówce.

## § 9

1. Do przetargu zostają dopuszczone osoby które:
  - wniosą wadium, o którym mowa w § 8 niniejszego Regulaminu,
  - złożą pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu,
  - zgłoszą gotowość uczestnictwa w przetargu poprzez przybycie na miejsce wyznaczone na przeprowadzenie przetargu w terminie określonym w ogłoszeniu,
2. O dopuszczeniu do przetargu rozstrzyga Komisja przetargowa.

## § 10

1. Przetarg odbywać się będzie według następujących zasad:

- 1) Celem przetargu jest wyłonienie osoby zdecydowanej na objęcie nabywcy do lokalu na warunkach odrębnej własności do lokalu mieszkalnego.
- 2) Cenę wywoławczą, wysokość oraz sposób i termin wypłacania wadium określa obwieszczenie o przetargu.
- 3) Cena wywoławcza odpowiada wartości rynkowej lokalu ustalonej na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego.
- 4) Wysokość postąpienia ustala się w kwocie 500,00 zł
- 5) W przetargu biorą udział tylko licytanci którzy wpłacili wymagane wadium.
- 6) Przystąpienie do licytacji w imieniu innej osoby jest dopuszczalne jedynie po przedstawieniu komisji przetargowej pełnomocnictwa potwierdzonego przez notariusza.
- 7) Po wywołaniu przetargu prowadzący przetarg podaje do wiadomości uczestników:
  - a) przedmiot przetargu,
  - b) cenę wywoławczą,
  - c) wysokość postąpienia,
  - d) podstawowe prawa i obowiązki licytanta, któremu udzielono przebicia,
- 8) Po ustaniu postąpień prowadzący przetarg, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu ostatniej najwyższej oferty cenowej, udziela przebicia licytantowi, który taką ofertę złożył.
- 9) Przetarg uważa się za zakończony z wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej
- 10) Wadium przepada na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej, jeżeli żaden z uczestników licytacji nie zaoferuje ceny wyższej od ceny wywoławczej przynajmniej o wysokość postąpienia.
- 11) Przepadek wadium następuje również w wypadku, gdy licytant, któremu udzielono przebicia w terminie 30-tu dni od dnia licytacji nie wniesie w pełnej wysokości kwoty wylicytowanej albo mimo wniesienia wymaganych kwot uchyla się od zawarcia umowy o ustanowienie prawa odrębnej własności do lokalu mieszkalnego.
- 12) Wadium podlega zaliczeniu na poczet wylicytowanej kwoty.
- 13) Wadium wpłacone przez licytantów przelicytowanych zostanie im zwrócone bezpośrednio po zakończeniu licytacji. Od w/w kwot nie nalicza się odsetek.
- 14) W przypadku odwołania lub unieważnienia przetargu na podstawie 3 . Regulaminu, a także w przypadku, gdy przetarg nie dojdzie do skutku, wadium zostanie niezwłocznie zwrócone uczestnikom przetargu.

## § 11

1. Z przeprowadzonego przetargu Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół zawierający następujące informacje:
  - wskazanie imiennego składu Komisji Przetargowej,

- oznaczenie terminu i miejsca przetargu,
  - określenie wartości wywoławczej i wysokości minimalnego postąpienia,
  - oznaczenie lokalu,
  - wskazanie osób dopuszczonych i nie dopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem,
  - wynik przetargu,
  - określenie najwyższej wartości,
  - imię i nazwisko lub nazwę wygrywającego przetarg,
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują wszyscy członkowie Komisji Przetargowej, a zatwierdza Zarząd Spółdzielni.

#### § 12

1. Wpłata kwoty wylicytowanej w pełnej wysokości wraz z wymaganymi dodatkowymi kosztami jest warunkiem zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności do lokalu mieszkalnego.
2. W przypadku gdy wygrywający przetarg nie dokona czynności określonych w pun. 1 w terminie jednego miesiąca od dnia przeprowadzenia przetargu, Spółdzielnia przestaje być związana z ofertą złożoną przez wygrywającego przetarg.
3. Termin zawarcia umowy przeniesienie odrębnej własności lokalu ustala Zarząd Spółdzielni.

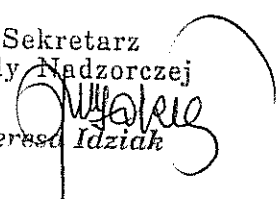
#### § 13

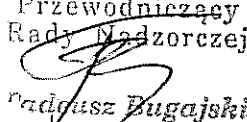
Zarząd kierując się dobrem Spółdzielni ma prawo do odwołania lub unieważnienia przetargu z ważnych przyczyn bez uzasadnienia.

#### § 14

W przypadkach określonych w § 3 pkt. 2, § 12 pkt 1 i 2 i § 13 niniejszego Regulaminu Zarząd Spółdzielni ogłasza kolejny przetarg. W kolejnym przetargu Zarząd może obniżyć cenę wywoławczą, o której mowa w § 10 pkt 3 Regulaminu.

**Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w dniu 26 kwietnia : Uchwała nr .../2012**

Sekretarz  
Rady Nadzorczej  
  
Teresa Idziak

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej  
  
Przemysław Bugajski

Rada Nadzorcza  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
w Głubczycach

Załącznik do Regulaminu organizowania  
i przeprowadzania przetargów na ustanowienie  
odrębnej własności lokali  
w Spółdzielni Mieszkaniowej w Głubczycach

## OŚWIADCZENIE

**Oświadczam, że zapoznałem się z Regulaminem organizowania i  
przeprowadzania przetargów na ustanowienie odrębnej własności lokali  
w Spółdzielni Mieszkaniowej w Głubczycach**

.....  
Imię i Nazwisko

.....  
Adres zamieszkania

.....  
tel. kontaktowy

Głubczyce dnia .....

.....  
/ Podpis /

Zwrot wadium proszę przekazać na moje konto bankowe:

Nazwa Banku .....

Nr .....