

**REGULAMIN**  
**PRZETARGU NA USTANOWIENIE**  
**PRAWA ODREBNEJ WŁASNOŚCI**  
**LOKALU MIESZKALNEGO**

## I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

### § 1

O postawieniu lokalu mieszkalnego na przetarg decyduje Zarząd Spółdzielni.

### § 2

Ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego z odzysku należy dokonać w postępowaniu publicznym.

### § 3

1. Ustanowienia prawa w postępowaniu publicznym dokonuje się w trybie ustnego przetargu nieograniczonego.
2. Postępowanie publiczne polega na ogłoszeniu zaproszenia do wzięcia udziału w ustnym przetargu.
3. Zawarcia umowy o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego, z osobą wyłonioną w postępowaniu przetargowym, Spółdzielnia dokonuje na zasadach wynikających ze statutu Spółdzielni. Zawarcie umowy wymaga formy notarialnej.

### § 4

1. Przetargi ustne, na podstawie publicznego zaproszenia, przeprowadza się komisyjnie.
2. Skład Komisji przetargowej zatwierdza Rada Nadzorcza.
3. Zabrania się udziału w Komisji osobom, które:
  - 1/ są członkami rodziny stającego do przetargu lub jego prawnego zastępcy,
  - 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 stwierdzi w toku postępowania przetargowego, że mają miejsce okoliczności określone w ust. 3 powinien niezwłocznie wyłączyć się z dalszego postępowania.

### § 5

1. Podczas prowadzenia postępowania przetargowego Komisja sporządza protokół zawierający:

- 1/ opis lokalu mieszkalnego,
- 2/ imiona i nazwiska oraz adresy osób ubiegających się o ustanowienie prawa do lokalu / na podstawie dowodów tożsamości /,
- 3/ informację o spełnieniu warunków wymaganych od stawających do przetargu,
- 4/ uzasadnienie przerwania postępowania lub nie dokonania wyboru, jeżeli taka sytuacja miała miejsce,
- 5/ uzasadnienie dokonania wyboru.

## § 6

Spółdzielnia obowiązana jest do traktowania na równych prawach wszystkich osób ubiegających się o ustanowienie prawa do lokalu mieszkalnego i do prowadzenia postępowania w sposób gwarantujący zachowanie uczciwej konkurencji.

## § 7

1. Cena wywoławcza jest to wartość rynkowa lokalu ustalona przez rzeczoznawcę na podstawie art. 2 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. Jeżeli Spółdzielnia nie znajdzie nabywcy prawa odrębnej własności lokalu, w drodze przetargu, za cenę określoną w ust. 1, to wysokość ceny wywoławczej następnego przetargu na ten lokal może ustalić Zarząd Spółdzielni.

## II. USTNY PRZETARG NIEOGRANICZONY

### § 8

1. Przetarg jest organizowany przez Spółdzielnie w celu uzyskania najkorzystniejszej wysokości wkładu budowlanego związanego z ustanowieniem prawa do lokalu mieszkalnego.
2. W przetargu nieograniczonym mogą uczestniczyć osoby fizyczne, które spełniają warunki przyjęcia na członka Spółdzielni.

### § 9

Spółdzielnia zaprasza do udziału w przetargu zamieszczając ogłoszenie w miejscu publicznym w swojej siedzibie oraz w prasie o zasięgu odpowiadającym działalności Spółdzielni.

#### § 10

Ogłoszenie o przetargu zawiera co najmniej:

- 1/ nazwę i adres Spółdzielni,
- 2/ opis i lokalizację lokalu mieszkalnego,
- 3/ cenę wywoławczą wkładu budowlanego,
- 4/ informację o warunkach, jakie muszą spełniać stawający do przetargu,
- 5/ miejsce i termin przeprowadzenia przetargu.

#### § 11

Ustny przetarg nieograniczony jest podstawowym trybem ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego z odzysku.

#### § 12

Wyznaczony przez Spółdzielnię termin przetargu nie może być krótszy niż 30 dni od daty ukazania się ogłoszenia prasowego.

#### § 13

1. Osoby stawające do przetargu obowiązane są wnieść wadium. Wysokość wadium ustalona przez Zarząd Spółdzielni powinna odpowiadać 5 – 10 % wartości ceny wywoławczej wkładu budowlanego.
2. Wadium winno być wnoszone w pieniądzu.

#### § 14

1. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium z chwilą:
  - 1/ zakończenia postępowania przetargowego wszystkim uczestnikom licytacji, oprócz wygrywającego,
  - 2/ wycofania się z uczestnictwa w przetargu, jeżeli to nastąpiło przed licytacją,
  - 3/ odwołania przetargu.
2. Przystępujący do przetargu traci wadium jeżeli:
  - 1/ przystąpi do przetargu i jest nieobecny podczas licytacji,
  - 2/ w terminie 30 dni od daty wygrania przetargu nie ureguluje wylicytowanej

wartości wkładu do Spółdzielni lub nie dopełni wszystkich formalności związanych z przyjęciem na członka Spółdzielni i zawarciem umowy.

3. Wadium może być zaliczone na poczet wpłaty wkładu budowlanego wygrywającemu przetarg i nie podlega wówczas zwrotowi.

#### § 15

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

#### § 16

1. Rozpoczęcie przetargu odbywa się w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu przetargowym.
2. Do przeprowadzenia przetargu Rada Nadzorcza Spółdzielni powołuje Komisję, której zakres działania 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 określone w pkt. 2 lub ich pełnomocników / poświadczenie pełnomocnictwa winno nastąpić notarialnie/,
  - 5/ przeprowadzenie licytacji wysokości wkładu budowlanego:
    - prowadzący podaje cenę wywoławczą,
    - uczestnicy zgłaszają ustnie w trakcie licytacji kolejne coraz wyższe kwoty, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszego zgłoszenia ceny,
    - postęp kwoty licytacji nie może być niższy niż 1 000,00 zł,
    - sporządzenie i odczytanie protokołu licytacji,
    - sporządzenie protokołu przetargowego.

#### § 17

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

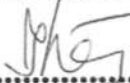
Osoba stawająca do przetargu nabywa wówczas prawo do lokalu za cenę wywoławczą.

### III. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

#### § 18

1. Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu .....18.01.2013r..... .
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

**SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ**



.....  
/ Izabela Kozłowska /

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ**



.....  
/ Danuta Ambroszkiewicz /

  
**RADCA PRAWNY**  
mgr Janusz Gauze  
OQS 528