

**REGULAMIN**  
**przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu**  
**i przeniesienie własności**  
**w Spółdzielni Mieszkaniowej „PIAST” w Katowicach.**

**I. Podstawa prawna:**

1. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r o spółdzielniach mieszkaniowych /t.j. Dz.U. z 2003 r Nr 119, poz. 1116, z późn zmianami/,
2. Ustawa Prawo Spółdzielcze (t.j. Dz. U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848, z późn. zmianami),
3. Statut Spółdzielni.

**II. Przepisy ogólne:**

**§ 1**

1. Przetargowi w trybie niniejszego Regulaminu podlegają lokale mieszkalne wolne w sensie prawnym, co do których wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego a lokal został opróżniony i przekazany Spółdzielni.
2. Przetarg ogłasza się nie później niż w ciągu 1 miesiące od protokolarnego przekazania lokalu Spółdzielni.
3. Ogłoszenie o przetargu zamieszcza się w Gazecie Wyborczej dodatek katowicki, na tablicy ogłoszeń w budynku Zarządu oraz na stronie internetowej [www.smpiast.pl](http://www.smpiast.pl). Termin przetargu należy wyznaczyć tak, aby między datą obwieszczenia a terminem przetargu upłynęło co najmniej 14 dni kalendarzowych.

**§ 2**

1. Przetarg organizuje się jako przetarg nieograniczony ustny – licytacja.
2. W przetargu mogą brać udział tylko osoby fizyczne.
3. Cenę wywoławczą ustala się w wysokości wartości rynkowej lokalu określonej przez rzeczoznawcę.

**§ 3**

Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpi do przetargu lub żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.

**§ 4**

Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:

- a) organizatora przetargu,
- b) formę przetargu,
- c) określenie przedmiotu objętego przetargiem,
- d) oznaczenie terminu oględzin lokalu lub dane do kontaktu z pracownikiem udzielającym informacji o lokalu i terminie oględzin,
- e) miejsce i termin przeprowadzenia przetargu,
- f) wysokość ceny wywoławczej,
- g) wysokość wadium oraz sposób i termin wpłacenia wadium,
- h) zastrzeżenie o możliwości unieważnienia przetargu bez podania przyczyny lub jego zamknięcia bez dokonania wyboru któregośkolwiek z oferentów.

### **III. Zasady procedury przetargowej:**

#### **§ 5**

1. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa powołana przez Zarząd Spółdzielni w składzie co najmniej 3 pracowników Spółdzielni.
2. Członkiem Komisji Przetargowej nie może być osoba pozostająca w związku małżeńskim, pokrewieństwa lub powinowactwa do drugiego stopnia albo związana z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z osobami biorącymi udział w przetargu.
3. W przetargu biorą udział tylko licytanci, którzy wpłacili wymagane wadium.
4. Do licytacji w imieniu innej osoby konieczne jest przedstawienie Komisji Przetargowej pełnomocnictwa z podpisem notarialnie poświadczonym.

#### **§ 6**

Osoba przystępująca do przetargu zobowiązana jest do zapoznania się z niniejszym Regulaminem oraz złożenia w sekretariacie Spółdzielni pisemnego oświadczenia zawierającego:

- a) imię i nazwisko oferenta (współmałżonka oferenta – współwłaściciela) oraz adres zamieszkania,
- b) oświadczenie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu proponowanego w ogłoszeniu,
- c) oświadczenie o zaakceptowaniu wysokości wskazanej w ogłoszeniu wartości rynkowej prawa odrębnej własności lokalu oraz wysokości postąpienia,
- d) dowód wpłacenia wadium na konto Spółdzielni,
- e) oświadczenie oferenta, że zapoznał się z niniejszym Regulaminem i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń oraz wyraża zgodę na przepadek wpłaconego wadium, jeżeli po wygraniu przetargu nie wpłaci w wyznaczonym terminie całej zadeklarowanej kwoty przetargowej oraz opłat z tytułu ewentualnego uzyskania członkostwa w Spółdzielni,
- f) datę złożenia oświadczenia - oferty.

Wzór treści oferty – oświadczenia stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.

#### **§ 7**

1. Przetarg odbywa się publicznie, zaś jego przebieg jest protokołowany.
2. Po wywołaniu przetargu prowadzący przetarg podaje do wiadomości uczestników:
  - o przedmiot przetargu,
  - o cenę wywoławczą,
  - o wysokość postąpienia, podstawowe prawa i obowiązki licytanta, któremu udzielono przybicia,
  - o skutki prawne uzyskania prawa odrębnej własności lokalu oraz odpowiada na pytania stawiających do przetargu.
3. Przetarg jest ważny w przypadku stawienia się co najmniej jednego licytanta-oferenta. Złożone oferty-oświadczenia muszą być zgodne z obowiązującym Regulaminem, a zaoferowana cena wyższa od ceny wywoławczej co najmniej o wysokość postąpienia. W sytuacji gdy okaże się, że oferty nie spełniają warunków przetargu, Spółdzielnia ogłosi nowy przetarg zgodnie z niniejszym Regulaminem.

#### **§ 8**

1. Zaoferowana w przetargu przez licytanta cena przestaje wiązać z chwilą, gdy inny licytant

zaoferuje cenę wyższą.

2. Po ustaniu postępień prowadzący przetarg, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu ostatniej najwyższej zaoferowanej ceny udziela przybiccia licytantowi, który zaoferował tę cenę.
3. W razie nie zgłoszenia się licytantów lub nie dokonania wyboru którejkolwiek oferty, Spółdzielnia może ogłosić drugi przetarg w terminie co najmniej 14 dni od dnia pierwszego przetargu.

### **§ 9**

Jeżeli dwa kolejne przetargi zakończą się wynikiem negatywnym, Zarząd Spółdzielni ogłasza kolejny przetarg obniżając cenę wywoławczą do 90% wartości rynkowej lokalu określonej przez rzeczoznawcę, a w kolejnym przetargu do 90% ceny wywoławczej poprzedniego przetargu.

### **§ 10**

1. Osoba wygrywająca przetarg jest zobowiązana następnego dnia od daty odbycia przetargu wpłacić na rachunek Spółdzielni wylicytowaną kwotę.
2. Wpłacone wadium zalicza się na poczet należności, o której mowa w ust. 1.
3. Przepadek wadium następuje w wypadku, gdy licytant, któremu udzielono przybiccia, nie wniesie w dniu następnym po licytacji pełnej wysokości kwoty wylicytowanej.

### **§ 11**

1. Wadium wpłacone przez licytantów przelicytowanych zostanie zwrócone bezpośrednio po zakończeniu przetargu, nie później niż w ciągu 7 dni.
2. Od kwot wniesionych tytułem wadium nie nalicza się odsetek.

### **§ 12**

1. Wadium wynosi 10% ceny wywoławczej, a wysokość postąpienia 1.000,00 zł (jedentysiąc złotych).
2. Wadium składa się w pełnej wysokości na każdy oferowany lokal.

### **§ 13**

1. Z posiedzenia Komisja Przetargowa sporządza się protokół zawierający informacje o:
  - a) danych lokalu mieszkalnego,
  - b) stwierdzeniu prawidłowości ogłoszenia przetargu,
  - c) ustaleniu listy uczestników licytacji, ich tożsamości oraz wpłaceniu wadium,
  - d) przyjęciu pisemnych oświadczeń, bądź wyjaśnień zgłoszonych przez oferentów,
  - e) uzasadnieniu przerwania postępowania przetargowego lub nie dokonania wyboru oferenta,
  - f) uzasadnieniu dokonania wyboru osoby wygrywającej.
2. Zespół Członkowsko-Lokalowy przedstawia niezwłocznie protokół z przetargu Zarządowi spółdzielni do akceptacji, podając w nim rozstrzygnięcie przetargu wraz z uzasadnieniem. Przetarg uważa się za zakończony z chwilą podpisania protokołu.

### **§ 14**

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

### **§ 15**

1. Po dokonaniem wyborze oferenta, Spółdzielnia rozpoczyna procedurę związaną z zawarciem umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności

lokalu osobie, która przetarg wygrała i dokonała wpłaty wylicytowanej kwoty w pełnej wysokości.

2. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca lokalu nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i czasie zawarcia aktu notarialnego, Spółdzielnia może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Katowice, dnia 03.04.2008 r.

*Zatwierdzono Uchwałą Rady Nadzorczej*

*Nr 18/RN/2008 z dnia 08.05.2008 r.*

Katowice, dnia .....

.....  
(Nazwisko i imię oferenta-licytanta)

.....

(Adres zamieszkania)

.....  
(Nazwa, seria i numer dow. tożsam., przez kogo wyd.)

..... - PESEL

.....  
(Nazwisko i imię współmałżonka-współwłaściciela)

.....  
(Adres zamieszkania)

.....  
(Nazwa, seria i numer dow. tożsam., przez kogo wyd.)

**Spółdzielnia Mieszkaniowa „PIAST”  
ul. Zawiszy Czarnego 8  
Katowice**

### **Oświadczenie – oferta**

Ja niżej podpisany/a oświadczam, że zdecydowany/a jestem w drodze przetargu zawrzeć **umowę ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu nr ..... przy ul. .... w Katowicach.**

Oświadczam, że w pełni akceptuję kwotę ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu ustalonej jako cenę wywoławczą powiększoną co najmniej o wysokość jednego postąpienia, tj. łącznie w kwocie złotych: ..... (słownie złotych: .....)

.....)  
Równocześnie deklaruję, że dokonam jednorazowej wpłaty wylicytowanej kwoty na rachunek bankowy Spółdzielni Mieszkaniowej „PIAST” w Katowicach w **Banku Gospodarstwa Krajowego Oddział w Katowicach Nr 15 1130 1091 8300 000 0000 2508** za pierwszeństwo zawarcia umowy ustanowienia prawa odrębnej własności w/w lokalu w terminie ustalonym przez Zarząd Spółdzielni.

Dodatkowo oświadczam, że zapoznałem/am się z obowiązującym w Spółdzielni **Regulaminem przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu.....**” i nie wnoszę do niego zastrzeżeń. Wyrażam zgodę na przepadek wpłaconego wadium, jeśli po wygraniu przetargu nie wpłacę w wyznaczonym terminie całej wylicytowanej kwoty za pierwszeństwo w ustanowieniu prawa odrębnej własności lokalu.

.....  
Podpis oferenta-licytanta)

.....  
(Podpis współmałżonka – współwłaściciela)