

**REGULAMIN  
PRZETARGU NA LOKAL MIESZKALNY  
POPZEDNIO ZASIEDLONY  
BĘDĄCY DO DYSPOZYCJI**

**MŁODZIEŻOWEJM MIĘDZYAKŁADOWEJ  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
WE WŁOCŁAWKU**

Włocławek, 2014 r.

## § 1

1. Przepisy regulaminu określają sposób i tryb przetargów na ustanowienie tytułów prawnych do lokali mieszkalnych stanowiących własność Spółdzielni.
2. Ilekroć w regulaminie jest mowa o lokalu, należy przez to rozumieć lokal mieszkalny.

## § 2

1. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa powołana Zarządzeniem Prezesa Spółdzielni, w którym określa się skład Komisji Przetargowej i termin przetargu.
2. Prezes Zarządu powołuje komisję przetargową w składzie:
  - kierownik działu Członkowsko – Mieszkaniowego,
  - pracownik działu Członkowsko – Mieszkaniowego,
  - specjalista ds. technicznych
3. Radę Nadzorczą Zarząd Spółdzielni zawiadamia o przetargu doręczając Zarządzenie o powołaniu Komisji Przetargowej oraz specyfikację przetargową w terminie 14 dni poprzedzających ogłoszenie o przetargu.
4. Przedstawiciele Rady Nadzorczej mają prawo uczestniczyć w posiedzeniach Komisji Przetargowej jako obserwatorzy.

## § 3

1. W przetargu nie mogą uczestniczyć jako uczestnicy przetargu:
  - 1) osoby wchodzące w skład komisji przetargowej,
  - 2) małżonkowie, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w punkcie 1.
2. Dla ważności przetargu wymagany jest udział w pracach komisji trzech członków.

## § 4

11. Przed przystąpieniem do przetargu Zarząd zatwierdza:
  - 1) przedmiot przetargu,
  - 2) cenę wywoławczą,
  - 3) specyfikację przetargową,
  - 4) wysokość wadium i sposób jego wniesienia,
  - 5) termin wniesienia kwoty stanowiącej cenę nabycia.

## § 5

Cena wywoławcza w pierwszym przetargu na ustanowienie prawa do lokali nie może być wyższa niż wartość rynkowa lokalu określona przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym. Koszty operatu obciążają nabywcę lokalu.

## § 6

Specyfikacja przetargowa winna zawierać następujące dane:

- 1) termin i miejsce przetargu,
- 2) rodzaj zbywanego prawa,
- 3) lokalizację i powierzchnię użytkową lokalu,
- 4) stan techniczny lokalu,
- 5) wysokość, termin i sposób wniesienia wadium,
- 6) cenę wywoławczą,
- 7) termin i sposób uiszczenia kwoty stanowiącej cenę nabycia oraz pouczenie, że nabywca, który w terminie określonym w specyfikacji nie uiszczy kwoty stanowiącej cenę nabycia, traci prawo do zawarcia umowy oraz złożone wadium,
- 8) informację o sposobach i terminach udostępnienia mieszkania do obejrzenia.
- 9) informację o dodatkowych kosztach.

## § 7

1. Spółdzielnia ogłasza przetarg na ustanowienie odrębnej własności powiadamiając o przetargu poprzez publikację ogłoszenia w prasie lokalnej, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni oraz w gablotach w zasobach MMSM co najmniej na 14 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
2. Ogłoszenie o przetargu winno zawierać informacje o:
  - 1) nazwie i adresie Spółdzielni,
  - 2) miejscu przetargu,
  - 3) adresie lokalu wraz z podaniem jego powierzchni,
  - 4) wysokości ceny wywoławczej,
  - 5) terminie wpłaty wadium,
  - 6) miejscu odbioru specyfikacji przetargu,

- 7) prawie do unieważnienia przez Spółdzielnię przetargu w części lub w całości bez podania przyczyny.
3. Koszty ogłoszenia prasowego ponosi wygrywający przetarg.

#### § 8

1. W przetargu mogą brać udział osoby, które wniosą w gotówce wadium w wysokości i terminie wyznaczonym w specyfikacji przetargowej.
2. Zarząd ustala wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej.
3. Wadium winno być wpłacone w kasie lub na rachunek bankowy Spółdzielni najpóźniej na dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.
4. Wadium uznaje się za wniesione, gdy uczestnik przetargu przedłoży Komisji Przetargowej:
  - kopię dowodu KP potwierdzoną przez kasjera Spółdzielni,
  - kopię dowodu przelewu potwierdzoną przez placówkę przyjmującą wykonanie operacji przelewu (bank, agencja, urząd pocztowy),
  - potwierdzenie przez właściwy bank realizacji transakcji dokonanej drogą internetową.
5. Wadium winno być wnoszone osobno na każdy lokal.
6. Wadium zwraca się uczestnikom przetargu w terminie 3 dni roboczych od dnia zamknięcia, odwołania, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
7. Wadium złożone przez uczestnika, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia.

#### § 9

1. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu informacje o przedmiocie przetargu i cenie wywoławczej. Następnie przewodniczący wzywa przybyłe osoby do przedłożenia dokumentów potwierdzających wniesienie wadium i w oparciu o nie ustala, ogłasza i zamyka listę osób upoważnionych do udziału w licytacji.
2. Przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
3. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

4. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny.
5. Przetarg jest ważny, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie ceny wywoławczej.
6. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę, udziela przybicia i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby fizycznej albo nazwę osoby prawnej, która wygrała przetarg.

#### § 10

1. Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu.

Protokół powinien zawierać:

- 1) skład imienny komisji przetargowej,
  - 2) imiona i nazwiska oraz adresy osób fizycznych lub nazwy osób prawnych biorących udział w przetargu,
  - 3) wysokość ceny wywoławczej,
  - 4) potwierdzenie udzielenia informacji o utracie wadium w przypadku, gdy nabywca nie uścił w wyznaczonym terminie kwoty stanowiącej cenę nabycia prawa,
  - 5) najwyższą cenę zaoferowaną za lokal,
  - 6) imię i nazwisko osoby fizycznej lub nazwę osoby prawnej ustalonej jako nabywca lokalu.
  - 7) podpisy członków komisji oraz osoby wygrywającej przetarg.
2. Protokół sporządzony z przetargu zatwierdza Zarząd.
  3. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden przeznaczony jest dla Spółdzielni, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca prawa (po zatwierdzeniu przez Zarząd).
  4. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy o ustanowienie prawa do lokalu.

#### § 11

1. Wygrywający przetarg jest zobowiązany przejąć lokal mieszkalny w takim stanie technicznym, w jakim znajduje się w dniu przetargu, a koszty remontu obciążają nabywcę.

2. Spółdzielnia zobowiązuje się do przekazania mieszkania wygrywającemu protokołem zdawczo-odbiorczym w terminie do 3 dni od dokonania przez wygrywającego przetarg wpłaty całej zaoferowanej kwoty na konto Spółdzielni.
3. Wygrywający przetarg ponosi opłaty za lokal będący przedmiotem przetargu od pierwszego dnia miesiąca następującego po dacie przekazania lokalu mieszkalnego.

#### § 12

Wylicytowaną kwotę rozlicza się w następujący sposób:

- 1) kwota uzyskana z przetargu jest wartością lokalu,
- 2) przy odrębnej własności wkład jest zapisem pozabilansowym.

#### § 13

Nabywca, który w terminie określonym w specyfikacji nie uiszczy kwoty stanowiącej cenę nabycia, traci prawo do zawarcia umowy oraz złożone wadium.

#### § 14

W uzasadnionych przypadkach, na pisemny wniosek nabywcy, Zarząd może przedłużyć termin uiszczenia kwoty stanowiącej cenę nabycia.

#### § 15

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

#### § 16

Jeżeli przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, Zarząd ogłasza kolejny przetarg. Zarząd może obniżyć cenę wywoławczą w kolejnym przetargu na dany lokal do 10% w stosunku do ceny wywoławczej z poprzedniego przetargu.

#### § 17

1. W przypadku wpłynięcia do Spółdzielni, w okresie 3 dni od zamknięcia trzeciego lub kolejnych przetargów zakończonych wynikiem negatywnym, pisemnej oferty nabycia prawa do lokalu za cenę nie niższą niż wywoławcza z ostatniego przetargu, Zarząd może zbyć prawo do lokalu bez przeprowadzania kolejnego przetargu.
2. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli oferty.
3. W sytuacji określonej w ust. 2 przepisy regulaminu dotyczące sposobu prowadzenia przetargu stosuje się odpowiednio.

4. Przetarg wygrywa oferent, który zaofერuje najwyższą cenę.

#### § 18

1. Zarząd Spółdzielni może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie poprzez opublikowanie informacji w miejscowej prasie.
2. Jeżeli przyczyna odwołania przetargu powstała w czasie, gdy będzie zbyt późno na opublikowanie ogłoszenia w prasie, informację wraz z podaniem przyczyny odwołania przekaże przybyłym na otwarcie przetargu oferentom przewodniczący komisji.

#### § 19

1. Uczestnicy przetargu mogą złożyć skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu w dniu odbycia się przetargu.
2. Zarząd zobowiązany jest do rozpatrzenia skargi w terminie 7 dni od daty przetargu oraz do pisemnego poinformowania o sposobie rozstrzygnięcia skargi.
3. Zarząd podejmuje decyzję o zatwierdzeniu protokołu przetargu po rozpatrzeniu złożonej skargi.

#### § 20

Traci moc „Regulamin przetargu na lokal mieszkalny poprzednio zasiedlony będący do dyspozycji MMSM” z dnia 29.11.2010 roku, Uchwała Rady Nadzorczej Nr X/31/2/2010.

#### § 21

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 25.08.2014 r. , Uchwała nr XII/4/6/2014 i obowiązuje od dnia następnego po uchwaleniu.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Beata Łupińska

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Piotr Kącki