

## REGULAMIN

### przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego w Spółdzielni Mieszkaniowej "SZOBISZOWICE" w Gliwicach

---

#### § 1

Przetarg na ustanowienie odrębnej własności i zbycie lokalu mieszkalnego odbywa się z zachowaniem warunków określonych w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej "SZOBISZOWICE" w Gliwicach.

#### § 2

1. Uchwałą o przeznaczeniu lokalu do przetargu podejmuje Zarząd Spółdzielni.
2. Uchwała Zarządu określa cenę wywoławczą lokalu, czas i miejsce przetargu, wysokość wadium oraz obowiązek przystąpienia w poczet członków przez osobę, która wygra przetarg.
3. Cenę wywoławczą stanowi wartość rynkowa lokalu określona przez rzeczoznawcę majątkowego.

#### § 3

1. Ogłoszenie o przetargu nieograniczonym na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego umieszcza się w prasie lokalnej, na stronie internetowej Spółdzielni oraz tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni.
2. Termin przetargu nie może być krótszy niż 7 dni od daty ukazania się ogłoszenia o przetargu.
3. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać informacje o:
  - nazwie i adresie Spółdzielni,
  - lokalu wystawionym na przetarg i terminie jego oględzin,
  - cenie wywoławczej lokalu,
  - terminie i miejscu składania ofert,
  - wysokości wadium, terminie i sposobie jego wpłaty oraz warunkach jego przepadku lub zwrotu,
  - obowiązku zapłaty wylicytowanej ceny i zawarciu umowy w określonym terminie,
  - obowiązku przystąpienia w poczet członków przez osobę, która wygra przetarg,
  - obowiązku poniesienia kosztów notarialnych i sądowych związanych z nabyciem lokalu,
  - miejscu zamieszczenia niniejszego regulaminu,
  - zastrzeżeniu możliwości unieważnienia przetargu przez Spółdzielnię bez podania przyczyny.

#### § 4

1. W celu przeprowadzenia przetargu Zarząd powołuje uchwałą komisję przetargową.
2. Komisja przetargowa dokonuje otwarcia i weryfikacji ofert oraz przygotowuje protokół ze swoich prac. Efektem pracy Komisji jest wniosek do Zarządu o zawarcie

umowy na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego z wybranym oferentem w kancelarii notarialnej, informacja o nierozstrzygnięciu przetargu lub wnioski o unieważnienie przetargu.

3. Komisja składa się co najmniej z trzech osób. W miarę możliwości w skład komisji powinni wchodzić:

- pracownik odpowiedzialny w Spółdzielni za sprawy członkowskie,
- pracownik pionu księgowego,
- członek zarządu.

4. Członkowie komisji składają do protokołu oświadczenia o braku powiązań osobowych lub kapitałowych z oferentami biorącymi udział w przetargu.

5. Protokół powinien zawierać co najmniej:

- miejsce i datę przetargu,
- skład komisji przetargowej,
- opis lokalu,
- cenę wywoławczą,
- liczbę otrzymanych ofert, dane oferentów,
- stwierdzenie, którą z ofert odrzuca i z jakiej przyczyny,
- najwyższą zaoferowaną cenę spośród ofert nieodrzuconych,
- dane osoby, która zaoferowała najwyższą cenę spośród ofert nieodrzuconych,
- oświadczenia członków komisji, o których mowa w ust. 4,
- wnioski w przedmiocie rozstrzygnięcia przetargu,
- podpisy członków komisji przetargowej.

6. Protokół sporządzony w 2 egzemplarzach, jest zatwierdzany przez Zarząd.

7. Zarząd może unieważnić przetarg na każdym jego etapie bez podania przyczyny.

## § 5

Oferta powinna zawierać:

- 1) Imię i nazwisko, nr PESEL, nr dokumentu potwierdzającego tożsamość oraz dokładny adres i pozostałe dane kontaktowe oferenta lub nazwę, numer REGON i NIP oraz adres siedziby w przypadku osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej
- 2) Określenie lokalu, którego dotyczy oferta,
- 3) Oferowaną cenę (nie niższą niż cena wywoławcza lokalu),
- 4) Oświadczenie o zapoznaniu się oraz zaakceptowaniu warunków przetargu i niniejszego regulaminu,
- 5) Oświadczenie o przystąpieniu w poczet członków Spółdzielni w razie wygrania przetargu,
- 6) Oświadczenie o przyjęciu bez zastrzeżeń stanu technicznego lokalu oraz braku roszczeń z tego tytułu względem Spółdzielni,
- 7) Potwierdzenie wpłaty wadium,
- 8) Zgodę na przetwarzanie danych osobowych dla celów postępowania przetargowego.

## § 6

1. W postępowaniu przetargowym uwzględnia się tylko tych oferentów, którzy wpłacili wymagane wadium w wysokości ustalonej przez Zarząd i złożyli wszystkie

wymagane oświadczenia, o których mowa w § 5, w tym o zapoznaniu się oraz zaakceptowaniu warunków przetargu i niniejszego regulaminu. Oferty nie spełniające warunków przetargu podlegają odrzuceniu.

2. Przetarg uważa się za nierozstrzygnięty, jeżeli żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.

3. W przypadku złożenia ofert równorzędnych z najwyższą ceną, przeprowadza się dodatkowy przetarg dla oferentów, którzy zaproponowali najwyższą cenę, w którym najwyższa zaoferowana kwota stanowi cenę wywoławczą.

4. Wadium przepada w przypadku, gdy oferent, którego oferta została wybrana, nie wniesie w pełnej wysokości kwoty wynikającej ze złożonej oferty w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.

4. Wadium wpłacone przez wybranego oferenta podlega zaliczeniu na poczet kwoty wynikającej ze złożonej oferty.

5. Wadium wpłacone przez oferentów, których oferty nie zostały wybrane, zostanie zwrócone w kwocie nominalnej niezwłocznie po zamknięciu lub unieważnieniu przetargu.

## § 7

Przetarg prowadzi się w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego.

## § 8

W przypadku braku chętnych do zawarcia umowy ustanowienia własności lokalu w pierwszym i w drugim przetargu, Zarząd Spółdzielni może podjąć uchwałę o zmianie ceny wywoławczej lokalu w kolejnych przetargach.

## § 9

Informacja o wyniku przetargu jest zamieszczana na stronie internetowej Spółdzielni.

## § 10

Osoba, która uzyskała pierwszeństwo do zawarcia umowy ustanawiającej odrębną własność lokalu mieszkalnego, zobowiązana jest:

- wpłacić zaoferowaną kwotę przed dniem zawarcia umowy w kancelarii notarialnej,
- pokryć koszty zawarcia umowy w kancelarii notarialnej, w tym postępowania wieczystoksięgowego,
- ponosić koszty związane z utrzymaniem i eksploatacją lokalu od chwili zawarcia umowy,
- złożyć deklarację członkowską oraz wnieść opłaty członkowskie (wpisowe i udział), jeśli nie jest członkiem Spółdzielni,
- stosować się do Statutu i regulaminów obowiązujących w Spółdzielni.

## § 11

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie stosuje się przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i kodeksu cywilnego.
2. W razie jakichkolwiek wątpliwości lub kwestii spornych w zakresie stosowania niniejszego regulaminu decyzje podejmuje Zarząd Spółdzielni.

§ 12

Niniejszy regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej "SZOBISZOWICE" w Gliwicach uchwałą nr 6/2017 w dniu 21.02.2017 r. i obowiązuje od dnia podjęcia uchwały.

ZARZĄD  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
"SZOBISZOWICE"  
w Gliwicach