

**Regulamin  
przetargu na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności  
lokalu Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota - Dąbie” w Krakowie.**

**TEKST JEDNOLITY**

**§ 1**

Regulamin opracowany został w oparciu o przepisy Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r.( Dz.U. Nr 4/2001 poz.27 ) z późniejszymi zmianami .

**§ 2**

1. Przedmiotem przetargu jest wyłonienie nabywcy, na rzecz którego Spółdzielnia ustanowi i przeniesie odrębną własność lokalu, po spełnieniu przez niego warunków określonych w niniejszym regulaminie.
2. Przetarg wygrywa osoba, która wylicytuje najwyższą wartość rynkową lokalu.
3. Umowa o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu zawarta zostanie z osobą, która wygrała przetarg oraz uzyska prawa członkowskie w Spółdzielni.

**§ 3**

1. Przetarg organizuje i ogłasza Zarząd Spółdzielni .  
O terminie i warunkach przetargu Zarząd powiadamia Radę Nadzorczą.
2. Przetarg odbywa się w formie przetargu ustnego nieograniczonego - licytacja.

**§ 4**

Przed przystąpieniem do przetargu Zarząd określa :

1. cenę wywoławczą 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu wynikającą z wartości rynkowej lokalu, ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego,
2. wadium w wysokości nie mniej niż 3 % ceny wywoławczej lokalu tytułem zabezpieczenia wykonania zobowiązania wynikającego z przetargu,
3. termin i miejsce przetargu,
4. termin i sposób wpłacania i zwrotu wadium,
5. minimalną wysokość postąpienia
6. termin w jakim można będzie oglądnąć lokal mieszkalny będący przedmiotem przetargu.

**§ 5**

1. Ogłoszenie o przetargu winno zawierać :
  - nazwę i siedzibę Spółdzielni
  - rodzaj , miejsce i termin przetargu
  - przedmiot przetargu

- cenę wywoławczą i wysokość wadium
- termin i sposób wpłacania i zwrotu wadium
- termin oględzin lokalu mieszkalnego
- informację o prawie unieważnienia przetargu bez podania przyczyny

2. Ogłoszenie o przetargu zamieszcza się na co najmniej 7 dni przed terminem przetargu w codziennej prasie lokalnej oraz poprzez wywieszenie ogłoszenia w siedzibie Spółdzielni i w budynkach Spółdzielni.

## § 6

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne spełniające wymogi Statutu Spółdzielni i które wpłaciły wadium w terminie i w wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargu.
2. Osoby fizyczne winny wylegitymować się dokumentem potwierdzającym ich tożsamość, a prawne winny przedłożyć odpowiednie pełnomocnictwo oraz aktualny wypis z właściwego rejestru.
3. W przetargu może brać udział pełnomocnik, jeżeli posiada odpowiednie pełnomocnictwo notarialne.
4. W przypadku małżonków, do dokonania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem drugiego małżonka, zawierającym zgodę na odpłatne nabycie prawa odrębnej własności lokalu.
5. W przetargu nie mogą brać udziału osoby, których zachowanie wskazuje na spożycie alkoholu lub środków odurzających.

## § 7

1. Wadium - tytułem zabezpieczenia wykonania zobowiązania wynikającego z przetargu - należy wpłacić przelewem bankowym na konto Spółdzielni.
2. Kwota wadium musi wpłynąć na konto Spółdzielni najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg.
3. Wysokość wadium nie może być niższa niż 3 % ceny wywoławczej przedmiotu przetargu.
4. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg zalicza się na poczet wylicytowanej wartości rynkowej lokalu.  
Osobom, które nie wygrały przetargu zwraca się wadium w całości - bez odsetek - w terminie 3 dni od daty przetargu na podane konto.
5. Wadium ulega przepadkowi jeżeli osoba, która wygrała przetarg:
  - nie wpłaci wylicytowanej wartości rynkowej lokalu w ustalonym terminie
  - nie przystąpi do zawarcia umowy notarialnej w ustalonym terminie.

## § 8

1. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa, powołana przez Zarząd Spółdzielni w składzie:
  - przedstawiciele Spółdzielni w tym Przewodniczący Komisji
  - radca prawnyprzy udziale przedstawicieli Rady Nadzorczej w charakterze obserwatorów.
2. W przetargu nie mogą uczestniczyć jako oferenci osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej.

## § 9

1. Przetarg odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden z uczestników przetargu zaoferuje wyższą wartość rynkową lokalu od wywoławczej.
3. W sali, w której odbywa się przetarg mają prawo przebywać tylko członkowie Komisji Przetargowej i uczestnicy przetargu oraz członkowie Rady Nadzorczej w charakterze obserwatorów.
4. Jeżeli do przetargu stają małżonkowie lub jeden z nich, a ustanowienie prawa do lokalu ma nastąpić na wspólność małżeńską, to w przetargu uczestniczą obydwójce małżonkowie.
5. Jeżeli ustanowienie prawa do lokalu ma nastąpić na rzecz kilku osób fizycznych, to w przetargu mogą brać udział te osoby. W obydwu przypadkach zainteresowani otrzymują jedną kartę do licytacji.

## § 10

1. Przetarg odbywa się w drodze publicznej licytacji, przy pomocy kart do licytacji otrzymanych przed wejściem na salę, w której odbywa się przetarg.
2. Licytację prowadzi przewodniczący Komisji Przetargowej, który informuje obecnych o zasadach prowadzenia licytacji.

Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg i podaje do wiadomości uczestników:

- przedmiot licytacji
- cenę wywoławczą 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu oraz wartość początkową licytowanego lokalu
- wysokość wadium
- wielkość postąpienia
- termin uiszczenia wylicytowanej wartości rynkowej lokalu
- informacje o wymaganych formalnościach związanych z przyjęciem w poczet członków Spółdzielni i spisania umowy notarialnej

3. Za uczestników przetargu uważa się osoby, które zapoznały się z treścią niniejszego Regulaminu i wyrażają pisemną zgodę na wszystkie jego postanowienia.
4. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, sygnalizując to kartami do licytacji. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej. Kolejne postąpienia ceny trwają dotąd, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
5. Po ustaniu postąpień Przewodniczący wywołuje ostatnią wylicytowaną kwotę i zamyka przetarg poprzez przybicie, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby lub nazwę firmy, która przetarg wygrała.

## § 11

Z przebiegu przetargu sporządza się protokół, który podpisuje wygrywający przetarg oraz Komisja Przetargowa.

Protokół sporządzony w 4 egzemplarzach zawiera :

- termin, miejsce przetargu, skład komisji przetargowej
- określenie przedmiotu przetargu
- liczbę uczestników
- najwyższą wartość rynkową osiągniętą w przetargu
- dane osoby wygrywającej przetarg
- informacje o terminie i sposobie zapłaty wylicytowanej wartości lokalu

- informacje o terminie przyjęcia w poczet członków i zawarcia aktu notarialnego ustanowienia odrębnej własności i przeniesienia jej na osobę wygrywającą przetarg.

## § 12

1. Wygrywający przetarg zobowiązany jest wpłacić na konto Spółdzielni w terminie do 60 dni od daty przetargu wylicytowaną wartość lokalu, złożyć deklarację członkowską oraz dokonać wpłaty wpisowego i udziału członkowskiego.
2. Spółdzielnia zobowiązuje się nadać prawa członkowskie wygrywającemu przetarg w ciągu 14 dni od daty dokonania wpłat określonych w § 8 niniejszego protokołu i powiadomić zainteresowanego o terminie i miejscu zawarcia aktu notarialnego o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu.
3. Ustanowienie i przeniesienie prawa odrębnej własności lokalu nastąpi w trybie i na zasadach określonych w art. 11 ust 2 oraz art. 54<sup>2</sup> Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r. z późniejszymi zmianami.
4. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawarciu umowy oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają członka Spółdzielni, na rzecz którego Spółdzielnia dokonała przeniesienia prawa własności lokalu.
5. Niedotrzymanie terminu wpłat oraz nie przystąpienie do zawarcia umowy notarialnej w ustalonym miejscu i terminie oznaczać będzie odstąpienie od umowy, co spowoduje przepadek wadium, a przetarg czyni nieskutecznym.
6. Przekazanie lokalu mieszkalnego nabywcy wg aktualnego stanu technicznego następuje po zawarciu umowy notarialnej i podpisaniu protokołu przejęcia mieszkania. Data protokolarnego przejęcia mieszkania jest podstawą do rozpoczęcia naliczania opłat za używanie przedmiotowego lokalu.
7. Nabywca nie otrzymuje od Spółdzielni zwrotu kosztów odnowienia lokalu mieszkalnego i wymiany urządzeń.

## § 13

1. Komisja czuwa nad prawidłowym przebiegiem przetargu.
2. Sprawy nie rozstrzygnięte niniejszym regulaminem i innymi przepisami rozstrzyga Komisja Przetargowa.

**Tekst jednolity REGULAMINU przetargu na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota - Dąbie” w Krakowie uchwalony został przez Radę Nadzorczą w dniu 28.09.2015r. ( Uchwała Nr 31/3/2015 ) i obowiązuje od dnia uchwalenia.**

**Niniejszy tekst jednolity opracowany został na podstawie:**

- 1) **REGULAMINU przetargu na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota - Dąbie” w Krakowie uchwalonego przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota - Dąbie” w dniu 18.02.2008r. ( Uchwała Nr 352/54/2008 )**
- 2) **ANEKSU Nr 1/2009 z dnia 08.01.2009r. ( Uchwała Nr 549/78/09 )**
- 3) **ANEKSU Nr 1/2015 z dnia 28.09.2015r. ( Uchwała Nr 30/3/2015 )**