

# **REGULAMIN**

## **ustanawiania prawa odrębnej własności dla odzyskanych przez Spółdzielnię lokali mieszkalnych.**

Podstawa prawna:

- ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2003r. Nr 119 poz. 1116 z późn. zm.);
- Statut Spółdzielni wprowadzony Uchwałą nr 12/2010 z dnia 17.06.2010r. ZPCz. z późn. zm.

### **§1**

1. Przetargowi w trybie niniejszego regulaminu podlegają:
  - a) lokale mieszkalne wolne w sensie prawnym, co do których wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a lokal został opróżniony i przekazany Spółdzielni zgodnie z art. 11 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
  - b) odzyskane do dyspozycji Spółdzielni lokale mieszkalne inne niż wskazane w pkt. a), co do których Zarząd Spółdzielni podjął decyzję o przeznaczeniu ich do zasiedlenia na warunkach odrębnej własności.

### **§2**

(uchylony)

### **§3**

1. Przetarg na ustanowienie odrębnej własności lokali organizuje się jako przetarg ustny-licytacja, w którym mogą brać udział wszystkie zainteresowane osoby.
2. Przetarg ogłasza się nie później niż w ciągu 3 miesięcy od protokolarnego przekazania lokalu spółdzielni.
3. Ogłoszenie o przetargu zamieszcza się:
  - w prasie lokalnej,
  - na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni,
  - na stronie internetowej Spółdzielni.

### **§4**

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

### **§5**

1. Ogłoszenie o przetargu powinno być opublikowane najpóźniej na 14 dni przed terminem przetargu i powinno zawierać:
  - organizatora przetargu,
  - formę przetargu,

- określenie przedmiotu przetargu, w tym między innymi: adres, kondygnację i powierzchnię użytkową lokalu, numer księgi wieczystej (jeżeli jest urządzona) i miejsce jej przechowywania,
- wysokość ceny wywoławczej,
- oznaczenie terminu oględzin przedmiotu przetargu,
- miejsce i termin przeprowadzenia przetargu,
- wysokość wadium oraz sposób i termin wpłacenia wadium,
- zastrzeżenie o możliwości unieważnienia przetargu bez podania przyczyn,
- informację o obowiązku złożenia pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych stawającego do przetargu przez Spółdzielnię Mieszkaniową „ODRA”, według wzoru przedłożonego przez Spółdzielnię.

## §6

1. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa powołana przez Prezesa Zarządu Spółdzielni.
2. Członkiem Komisji nie może być osoba pozostająca w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa i powinowactwa do drugiego stopnia albo związana z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z osobami biorącymi udział w przetargu.

## §7

1. W przetargu biorą udział tylko licytanci, którzy wpłacili wymagane wadium oraz złożyli oświadczenie, o którym mowa w § 5 punkt 9.
2. Do licytacji w imieniu innej osoby konieczne jest przedstawienie Komisji Przetargowej pełnomocnictwa z podpisem notarialnie poświadczonym.

## §8

1. Przetarg odbywa się publicznie, zaś jego przebieg jest protokołowany.
2. Po wywołaniu przetargu prowadzący przetarg podaje do wiadomości uczestników:
  - przedmiot przetargu,
  - cenę wywoławczą,
  - wysokość postąpienia,
  - skutki prawne związane z rozstrzygnięciem przetargu.
3. Przetarg jest ważny w przypadku stawienia się co najmniej jednego licytanta.
4. Zaoferowana cena musi być wyższa od ceny wywoławczej co najmniej o wysokość postąpienia.
5. Zaoferowana w przetargu przez licytanta cena przestaje wiązać z chwilą, gdy inny licytant zaoferuje cenę wyższą.
6. Po ustaniu postąpień prowadzący przetarg, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu ostatniej najwyższej ceny udziela przybicia licytantowi, który zaoferował tę cenę.

7. Osoba wygrywająca przetarg zobowiązana jest w ciągu 30 dni od zakończenia przetargu wpłacić na rachunek Spółdzielni wylicytowaną kwotę.
8. Wpłacone wadium zalicza się na poczet należności, o której mowa w ust.7.
9. Przepadek wadium następuje w wypadku, gdy licytant, któremu udzielono przybicie nie wniesie w terminie określonym w ust. 7 pełnej wysokości wylicytowanej kwoty, chyba że Zarząd wydłuży ten termin zgodnie z §10 ust.2.

### §9

1. Wadium wpłacone przez licytantów przelicytowanych zostaje zwrócone bezpośrednio po zakończeniu przetargu.
2. Wadium wynosi 10 % ceny wywoławczej i wnoszone jest w gotówce. Wysokość minimalnego postąpienia wynosi 500 złotych.
3. Wadium składa się w pełnej wysokości na każdy oferowany lokal.

### §10

1. Z przebiegu licytacji komisja przetargowa sporządza protokół, który przewodniczący komisji przedkłada Zarządowi do zatwierdzenia. Zarząd zatwierdzając protokół podejmuje decyzję o ustanowieniu i przeniesieniu odrębnej własności lokalu. Po zatwierdzeniu protokołu przez Zarząd – Spółdzielnia przekazuje niezwłocznie zwycięzcy informację o wygraniu przetargu. Zatwierdzenie protokołu jest zakończeniem przetargu.
2. Wylicytowana cena lokalu, z uwzględnieniem postanowień zawartych w §12, winna być wpłacona w terminie 30 dni od daty zakończenia przetargu. Brak wpłaty ceny lokalu powoduje cofnięcie decyzji o ustanowieniu i przeniesieniu odrębnej własności lokalu wydanej po rozstrzygnięciu przetargu.

### §11

1. Cenę wywoławczą lokalu konieczną do podania w ogłoszeniu o przetargu ustala Zarząd Spółdzielni w oparciu o wycenę rynkowej wartości lokalu sporządzoną przez rzeczoznawcę majątkowego.
2. W przypadku poniesienia przez Spółdzielnię kosztów sprzątnięcia, usuwania awarii bądź nakładów podnoszących wartość lokalu koszty te i nakłady są doliczone do ceny wywoławczej lokalu.

### §12

1. W odniesieniu do lokali wybudowanych z udziałem kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego do ceny lokalu osiągniętej w przetargu dolicza się koszty związane z ustanowieniem odrębnej własności danego lokalu, obejmujące w szczególności koszty rozliczenia kredytu z Bankiem Gospodarstwa Krajowego w części przypadającej na dany lokal.
2. Spółdzielnia zawiera umowę ustanowienia i przeniesienia prawa własności lokalu na rzecz członka Spółdzielni, który wygrał przetarg w terminie 30 dni od dnia wpłaty przez niego wylicytowanej ceny mieszkania. Koszty zwarcia umowy notarialnej i koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym pokrywa członek spółdzielni.

3. Jeżeli wygrywający przetarg nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i czasie zawarcia aktu notarialnego, Spółdzielnia może odstąpić od zawarcia umowy. W takim przypadku wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. Spółdzielnia w terminie 14 dni wypłaca osobie uprawnionej pozostałą kwotę wniesioną tytułem zapłaty ceny.

### §13

(uchylony)

### §14

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

### §15

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w dniu 28.02.2011r. uchwałą nr 12/2011.

Zmieniony uchwałą Rady Nadzorczej nr 3/2012 z dnia 31.01.2012r.

Zmieniony uchwałą Rady Nadzorczej nr 44/2012 z dnia 25.06.2012r.

Zmieniony uchwałą Rady Nadzorczej nr 70/2012 z dnia 17.12.2012r.

Zmieniony uchwałą Rady Nadzorczej nr 27/2015 z dnia 30.06.2015r.

Zmieniony uchwałą Rady Nadzorczej nr 20/2018 z dnia 25.06.2018r.

**Sekretarz Rady Nadzorczej**



.....  
Leszek Piechocki

**Przewodniczący Rady Nadzorczej**



.....  
Witold Król