

**Regulamin określający zasady i tryb**  
**przeprowadzenia przetargu na pierwszeństwo**  
**zawarcia umowy o ustanowienie prawa odrębnej**  
**własności lokalu**

§ 1.

Decyzję o postawieniu lokalu mieszkalnego z odzysku wolnego w sensie prawnym, na przetarg podejmuje Zarząd.

§ 2.

1. Przetarg ma na celu ustalenie pierwszeństwa zawarcia notarialnej umowy ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu wg wielkości dodatkowej wpłaty dokonanej na rzecz Spółdzielni za przyznanie tego pierwszeństwa .
2. Kwota wpłaty, o której mowa w ust. 1 stanowi świadczenie na rzecz Spółdzielni przeznaczone na fundusz zasobowy Spółdzielni, z przeznaczeniem na inwestycje własne Spółdzielni.

3. Niezależnie od ustalonej w drodze przetargu kwoty, osoba uzyskująca tytuł prawny do lokalu w drodze przetargu obowiązana jest wnieść wkład budowlany w wysokości odpowiadającej wartości rynkowej lokalu ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

### § 3.

Spółdzielnia przeprowadza ustny przetarg nieograniczony, w którym mogą uczestniczyć członkowie Spółdzielni mający zaspokojone potrzeby mieszkaniowe oraz osoby fizyczne i prawne spełniające warunki przyjęcia w poczet członków Spółdzielni.

### § 4.

Ceną wywoławczą jest kwota stanowiąca 5 % wartości wkładu budowlanego z zaokrągleniem do 10 zł.

### § 5.

1. Osoby stawające do przetargu obowiązane są wnieść wadium.  
Wysokość wadium ustalona przez Zarząd powinna odpowiadać 5 % wartości wkładu budowlanego z zaokrągleniem do 10 zł.
2. Wadium może być wnoszone w gotówce lub przelewem na konto spółdzielni .
3. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium z chwilą:
  - 1) zakończenia postępowania przetargowego wszystkim uczestnikom licytacji, oprócz wygrywającego,
  - 2) wycofania zamiaru uczestnictwa w przetargu, jeśli to nastąpiło przed licytacją,
  - 3) odwołania przetargu.
4. Przystępujący do przetargu traci wadium, jeżeli:
  - 1) pomimo przystąpienia do przetargu nie uczestniczy osobiście lub poprzez pełnomocnika w licytacji ,
  - 2) w terminie 60 dni od daty wygrania przetargu nie ureguluje wylicytowanej kwoty i nie wniesie wymaganego wkładu budowlanego lub nie dopełni wszystkich formalności związanych z przyjęciem w poczet członków Spółdzielni

- 3) nie przystąpi do zawarcia notarialnej umowy ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu, w ustalonym ze Spółdzielnią terminie, nie dłuższym niż 3 miesiące od dnia wniesienia wkładu budowlanego.
5. Wadium zaliczane jest wygrywającemu przetarg w poczet kwoty wymaganego wkładu budowlanego.

#### § 6.

Informację o przetargu Spółdzielnia podaje poprzez publikację w lokalnej prasie i ogłoszenia na stronie internetowej Spółdzielni.

#### § 7.

Ogłoszenie o przetargu zawiera co najmniej:

- 1) nazwę i adres Spółdzielni,
- 2) opis i lokalizację lokalu mieszkalnego,
- 3) termin postawienia lokalu do dyspozycji,
- 4) wysokość wymaganego wkładu budowlanego,
- 5) informację o warunkach jakie muszą spełniać stawający do przetargu,
- 6) miejsce i termin przeprowadzenia przetargu,
- 7) informację o konieczności ponoszenia przez wygrywającego przetarg opłat za utrzymanie lokalu od dnia przetargu.

#### § 8.

1. Ustny przetarg nieograniczony przeprowadza 3-osobowa komisja przetargowa, powołana przez Zarząd Spółdzielni w składzie: przewodniczący, sekretarz i członek.
2. W skład komisji nie mogą wchodzić osoby, które:
  - 1) są krewnymi w linii prostej i do drugiego stopnia w linii bocznej,
  - 2) pozostają ze stającym do przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.

## § 9.

1. Zakres działania komisji przetargowej obejmuje:

- 1) odczytanie warunków przetargu,
- 2) sprawdzenie tożsamości osób stawiających do przetargu i sporządzenie ich imiennej listy,
- 3) potwierdzenie zgodności wniesienia wadium, odnotowanie nr kasowego dowodu wpłaty lub zatrzymanie potwierdzonego przez bank dowodu przelewu,
- 4) dopuszczenie do uczestnictwa w przetargu jedynie osób spełniających warunki przetargu, lub ich pełnomocników (pełnomocnictwa poświadczone przez notariusza, prezydenta miasta, burmistrza miasta lub gminy).

5) przeprowadzenie licytacji kwoty wpłaty na rzecz Spółdzielni:

- prowadzący podaje cenę wywoławczą,
- uczestnicy zgłaszają ustnie w trakcie licytacji kolejne coraz to wyższe kwoty, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszego zgłoszenia,
- postępowanie licytacji nie może być niższe niż 100 złotych (sto złotych)
- sporządzenie i odczytanie protokołu z licytacji
- podpisanie protokołu przez wszystkich uczestników przetargu i komisję.

## § 10.

Z postępowania przetargowego komisja sporządza protokół zawierający co najmniej:

- 1) opis lokalu mieszkalnego
- 2) imiona i nazwiska oraz adres osób stawiających do przetargu (na podstawie dowodów tożsamości),
- 3) informację o spełnianiu warunków wymaganych przez stawiających do przetargu,
- 4) uzasadnienie przerwania postępowania lub nie dokonania wyboru, jeżeli takie nastąpiło,
- 5) uzasadnienie dokonania wyboru.

## § 11.

Postępowanie przetargowe, w wyniku którego do licytacji przystąpi jedna osoba, uważa się za prawidłowe i przetarg jest ważny.

§ 12.

Jeżeli Spółdzielnia nie ustali pierwszeństwa przydziału mieszkania w pierwszym postępowaniu przetargowym, Zarząd ustali wysokość wymaganego wkładu budowlanego stosując współczynnik 0,9 wartości wymaganego w poprzednim przetargu wkładu budowlanego. W ustalonym wyżej trybie można prowadzić 3 kolejne postępowania przetargowe. Jeżeli nie przyniosą one rozstrzygnięcia Zarząd podejmuje indywidualną decyzję co do dalszego sposobu postępowania.

§ 13.

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 19 maja 2010 roku z mocą obowiązującą od dnia uchwalenia.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Józef Zamiara

Zenon Wawrzyniak