

# REGULAMIN

## przetargu na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu w Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Wspólna Praca” w Katowicach.

### I. Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r o spółdzielniach mieszkaniowych /t.j. Dz.U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116, z póź. zmianami/,
2. Ustawa Prawo Spółdzielcze (t.j. Dz. U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848, z późn. zmianami),
3. § 36 i 37 Statutu Spółdzielni.

### II. Przepisy ogólne:

#### § 1

1. Przetargowi w trybie niniejszego Regulaminu podlegają lokale mieszkalne wolne w sensie prawnym, co do których wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego a lokal został opróżniony i przekazany Spółdzielni.
2. Spółdzielnia ogłasza przetarg na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego, o ile lokal ten nie zostanie nabyty w drodze pierwszeństwa przez uprawnionego członka Spółdzielni, za zasadach określonych w § 36 Statutu Spółdzielni.
3. Ogłoszenie przetargu winno nastąpić nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu przez publikację ogłoszenia w prasie lokalnej oraz przez zamieszczenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni i na jej stronie internetowej.
4. Termin przetargu należy wyznaczyć tak, aby między datą obwieszczenia a terminem przetargu upłynęło co najmniej 14 dni kalendarzowych.

#### § 2

1. Przetarg organizuje się jako przetarg nieograniczony ustny – licytacja.
2. Cenę wywoławczą ustala się w wysokości wartości rynkowej lokalu określonej przez rzeczoznawcę.

#### § 3

Przetarg uważa się za zakończony z wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu lub żaden z uczestników przetargu nie zaoferował ceny wywoławczej w trakcie licytacji.

#### § 4

Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:

- a) dane organizatora przetargu,
- b) formę przetargu,
- c) określenie przedmiotu objętego przetargiem,
- d) oznaczenie terminu oględzin lokalu lub dane do kontaktu z pracownikiem udzielającym informacji o lokalu i terminie oględzin,
- e) miejsce i termin przeprowadzenia przetargu,
- f) wysokość ceny wywoławczej,
- g) wysokość wadium oraz sposób i termin wpłacenia wadium,
- h) zastrzeżenie o możliwości unieważnienia przetargu bez podania przyczyny lub jego zamknięcia bez dokonania wyboru któregośkolwiek z oferentów.
- i). wartość postąpienia.

### III. Zasady procedury przetargowej:

## § 5

1. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa powołana przez Zarząd Spółdzielni. W skład Komisji przetargowej wchodzi:
  - osoby wskazane przez Radę Nadzorczą
  - przedstawiciel Działu finansowo-księgowego,
  - kierownik Administracji Osiedla, na terenie którego znajduje się zbywany lokal
  - specjalista ds. prawnych lub członkowskich
2. Członkiem Komisji Przetargowej nie może być osoba pozostająca w związku małżeńskim, pokrewieństwa lub powinowactwa do drugiego stopnia albo związana z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z osobami biorącymi udział w przetargu.
3. W przetargu biorą udział tylko licytanci, którzy wpłacili wymagane wadium.
4. Do licytacji w imieniu innej osoby konieczne jest przedstawienie Komisji Przetargowej pełnomocnictwa z podpisem notarialnie poświadczonym.

## § 6

Osoba przystępująca do przetargu zobowiązana jest do zapoznania się z niniejszym Regulaminem oraz złożenia w sekretariacie Spółdzielni pisemnego oświadczenia zawierającego:

- a) imię i nazwisko oferenta (współmałżonka oferenta – współwłaściciela) oraz adres zamieszkania,
- b) oświadczenie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu proponowanego w ogłoszeniu,
- c) oświadczenie o zaakceptowaniu wysokości wskazanej w ogłoszeniu wartości rynkowej prawa odrębnej własności lokalu oraz wysokości postąpienia,
- d) dowód wpłacenia wadium na konto Spółdzielni,
- e) oświadczenie oferenta, że zapoznał się z niniejszym Regulaminem i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń oraz wyraża zgodę na przepadek wpłaconego wadium, jeżeli po wygraniu przetargu nie wpłaci w wyznaczonym terminie całej zadeklarowanej kwoty przetargowej oraz opłat z tytułu ewentualnego uzyskania członkostwa w Spółdzielni, jak również, że zapoznał się z uchwałą Zarządu w przedmiocie określenia odrębnej własności lokalu, którego dotyczy oferta.
- f) datę złożenia oświadczenia - oferty.

Wzór treści oferty – oświadczenia stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.

## § 7

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, podstawowe prawa i obowiązki licytanta, któremu udzielono przybicia,
  - skutki prawne uzyskania prawa odrębnej własności lokaluoraz odpowiada na pytania stawiających do przetargu.
3. Przetarg jest ważny w przypadku stawienia się co najmniej jednego licytanta-oferenta. Złożone oferty-oświadczenia muszą być zgodne z obowiązującym

Regulaminem, a zaoferowana cena wyższa od ceny wywoławczej co najmniej o wysokość jednego postąpienia.

4. W sytuacji gdy okaże się, że oferty nie spełniają warunków przetargu, Spółdzielnia ogłosi nowy przetarg zgodnie z niniejszym Regulaminem.

#### **§ 8**

1. Zaoferowana w przetargu przez licytanta cena przestaje wiązać z chwilą, gdy inny licytant zaoferuje cenę wyższą.
2. Po ustaniu postąpień prowadzący przetarg, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu ostatniej najwyższej zaoferowanej ceny udziela przybicia licytantowi, który zaoferował tę cenę.
3. W razie nie zgłoszenia się licytantów lub nie dokonania wyboru którejkolwiek oferty, Spółdzielnia może ogłosić drugi przetarg w terminie co najmniej 14 dni od dnia pierwszego przetargu.

#### **§ 9**

Jeżeli pierwszy przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, Zarząd Spółdzielni ogłasza kolejny przetarg obniżając cenę wywoławczą do 90% wartości rynkowej lokalu określonej przez rzeczoznawcę, a w kolejnym przetargu do 90% ceny wywoławczej poprzedniego przetargu.

#### **§ 10**

1. Osoba wygrywająca przetarg jest zobowiązana w ciągu 3 dni roboczych od daty odbycia przetargu wpłacić na rachunek Spółdzielni wylicytowaną kwotę. Ww termin w szczególnych sytuacjach może zostać przedłużony przez Zarząd.
2. Wpłacone wadium zalicza się na poczet należności, o której mowa w ust. 1.
3. Przepadek wadium następuje w wypadku, gdy licytant, któremu udzielono przybicia, nie wniesie w ciągu 3 dni roboczych po licytacji pełnej wysokości kwoty wylicytowanej.

#### **§ 11**

1. Wadium wpłacone przez licytantów przelicytowanych zostanie zwrócone bezpośrednio po zakończeniu przetargu, nie później niż w ciągu 7 dni.
2. Od kwot wniesionych tytułem wadium nie nalicza się odsetek.

#### **§ 12**

1. Wadium wynosi 10% ceny wywoławczej, a wysokość postąpienia od 1.000,00 zł. do 5.000,00 zł. Wartość postąpienia każdorazowo określa Zarząd.
2. Wadium składa się w pełnej wysokości na każdy oferowany lokal.

#### **§ 13**

1. Z posiedzenia Komisja Przetargowa sporządza się protokół zawierający informacje o:
  - a) danych lokalu mieszkalnego,
  - b) stwierdzeniu prawidłowości ogłoszenia przetargu,
  - c) ustaleniu listy uczestników licytacji, ich tożsamości oraz wpłaceniu wadium,
  - d) przyjęciu pisemnych oświadczeń, bądź wyjaśnień zgłoszonych przez oferentów,
  - e) uzasadnieniu przerwania postępowania przetargowego lub nie dokonania wyboru oferenta,

- f) uzasadnieniu dokonania wyboru osoby wygrywającej.
2. Komisja Przetargowa przedstawia niezwłocznie protokół z przetargu Zarządowi Spółdzielni do akceptacji, podając w nim rozstrzygnięcie przetargu wraz z uzasadnieniem. Przetarg uważa się za zakończony z chwilą podpisania protokołu.

#### § 14

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

#### § 15

1. Po dokonanych wyborze oferenta, Spółdzielnia rozpoczyna procedurę związaną z zawarciem umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności lokalu osobie, która przetarg wygrała i dokonała wpłaty wylicytowanej kwoty w pełnej wysokości.
2. Termin zawarcia aktu notarialnego zostanie ustalony niezwłocznie, po wpłaceniu wymaganych należności.
3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca lokalu nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i czasie wskazanym do zawarcia aktu notarialnego, Spółdzielnia może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Zatwierdzono Uchwałą Rady Nadzorczej  
Nr 55/2008 z dnia 17.12.2008r.

*Sekretarz  
Rady Nadzorczej  
Elżbieta Langner*

*Przewodniczący Rady Nadzorczej  
Jerzy Szatański*

*Witold Gewald*  
RADCA PRAWNY  
Witold Gewald  
Kt-2283

Katowice, dnia .....

.....  
(Nazwisko i imię oferenta-licytanta)

.....  
(Adres zamieszkania)

.....  
(Nazwa, seria i numer dow. tożsam., przez kogo wyd.)

..... - PESEL

.....  
(Nazwisko i imię współmałżonka-współwłaściciela)

.....  
(Adres zamieszkania)

.....  
(Nazwa, seria i numer dow. tożsam., przez kogo wyd.)

**Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa  
„Wspólna Praca”  
ul. Sobieskiego 10  
40 – 082 Katowice**

### Oświadczenie – oferta

Ja niżej podpisany/a oświadczam, że zdecydowany/a jestem w drodze przetargu  
zawrzeć

**umowę ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu nr ..... przy  
ul. .... w Katowicach, opisanego w uchwale Zarządu nr .....  
z dnia ..... w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności**  
.....

Oświadczam, że w pełni akceptuję kwotę ustanowienia prawa odrębnej własności  
lokalu ustalonej jako cenę wywoławczą powiększoną co najmniej o wysokość jednego  
postąpienia, tj. łącznie w kwocie złotych: ..... (słownie złotych:  
.....)

Równocześnie deklaruję, że dokonam jednorazowej wpłaty wylicytowanej kwoty na rachunek  
bankowy Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Wspólna Praca” w Katowicach w **Banku  
PKO BP Oddział w Katowicach Nr .....** za pierwszeństwo  
zawarcia umowy ustanowienia prawa odrębnej własności w/w lokalu w terminie ustalonym  
przez Zarząd Spółdzielni.

Dodatkowo oświadczam, że zapoznałem/am się z obowiązującym w Spółdzielni  
**Regulaminem przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu.....**” i nie wnoszę  
do niego zastrzeżeń. Wyrażam zgodę na przepadek wpłaconego wadium, jeśli po wygraniu  
przetargu nie wpłacę w wyznaczonym terminie całej wylicytowanej kwoty za pierwszeństwo  
w ustanowieniu prawa odrębnej własności lokalu. Ponadto oświadczam, iż zapoznałem/am  
się z uchwałą Zarządu w przedmiocie określenia odrębnej własności lokalu, którego dotyczy  
oferta.

.....  
Podpis oferenta-licytanta)

.....  
(Podpis współmałżonka – współwłaściciela)

**UCHWAŁA NR 55/2008**

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej  
„Wspólna Praca” w Katowicach  
z dnia 17.12.2008r.**

**W SPRAWIE:**

**zatwierdzenia „Regulaminu przetargu na ustanowienie i przeniesienie odrębnej  
własności lokalu w Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej  
„Wspólna Praca” w Katowicach”**

Działając na podstawie § 141 ust. 11. Statutu Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej  
„Wspólna Praca” w Katowicach  
Rada Nadzorcza, uchwala co następuje:

**§ 1**

**ZATWIERDZIĆ „REGULAMIN PRZETARGU NA USTANOWIENIE I PRZENIESIENIE  
ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU W SPÓŁDZIELNI BUDOWLANO-MIESZKANIOWEJ  
„WSPÓLNA PRACA” W KATOWICACH”, KTÓRY STANOWI ZAŁĄCZNIK DO  
NINIEJSZEJ UCHWAŁY.**

**§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*Sekretarz  
Rady Nadzorczej  
Elżbieta Langner*

*Przewodniczący Rady Nadzorczej  
Jerzy Szatański*

Otrzymują:  
Rada Nadzorcza aa.  
Zarząd  
EK  
ZSaa.  
Administracje