

REGULAMIN PRZETARGU

**na zawarcie umowy
na ustanowienie odrębnej własności lokalu**

**W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „Piast”
we Wrocławiu**

Rozdział I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

Podstawą przekazania lokalu mieszkalnego do zbycia w drodze przetargu jest uchwała Zarządu Spółdzielni.

§ 2.

1. W przypadku nabycia przez Spółdzielnię spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego obciążonego hipoteką, Spółdzielnia ogłasza przetarg na zawarcie umowy na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego w terminie 6 miesięcy od nabycia tego prawa.
2. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, Spółdzielnia ogłasza przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu.

§ 3.

Zawiadomienia o przetargu dokonuje Spółdzielnia w sposób określony w Statucie oraz poprzez publikację ogłoszenia w prasie lokalnej.

§ 4.

Przetarg, o którym mowa w § 2 odbywa się w trybie ustnego przetargu nieograniczonego.

1. Przetargi są przeprowadzane przez Komisję Przetargową.
2. Zabrania się udziału w Komisji osobom, które:
 - 1) są członkami rodziny stającego do przetargu lub jego pełnomocnika,
 - 2) pozostają ze stającym do przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.
3. Członek Komisji, który:
 - 1) stwierdzi w toku postępowania przetargowego, że mają miejsce okoliczności określone w ust. 2 powinien niezwłocznie wyłączyć się z dalszego postępowania;
 - 2) powinien być wyłączony z postępowania przetargowego, a bierze udział w pracach Komisji, podlega odpowiedzialności dyscyplinarnej (od upomnienia do kary nagany), a podjęte przez niego czynności są nieważne.

§ 5.

1. Podczas prowadzenia postępowania przetargowego Komisja sporządza protokół zawierający:
 - 1) opis lokalu mieszkalnego,
 - 2) imiona i nazwiska oraz adresy osób ubiegających się o zawarcie umowy na ustanowienie odrębnej własności lokalu,
 - 3) informacje o spełnieniu warunków wymaganych od stawających do przetargu,
 - 4) uzasadnienie przerwania postępowania lub niedokonania wyboru, jeżeli takie nastąpiło,
 - 5) uzasadnienie dokonania wyboru.

§ 6.

1. Pierwszeństwo nabycia lokalu, o którym mowa w § 2 ust. 2 mają członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej „Piast” we Wrocławiu, którzy nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i zgłoszą gotowość zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności tego lokalu. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, pierwszeństwo ma najdłużej oczekujący.
2. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu na członka Spółdzielni korzystającego z prawa pierwszeństwa jest wpłata wylicytowanej wartości lokalu. Wpłata ta musi nastąpić nie później niż w ciągu 30 dni od daty przetargu. Postanowienie niniejsze stosuje się odpowiednio do sprzedaży lokalu na rzecz osoby niekorzystającej z prawa pierwszeństwa.

§ 7.

Cena wywoławcza jest to wartość rynkowa lokalu ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego.

Rozdział II. USTNY PRZETARG NIEOGRANICZONY

§ 8.

1. Przetarg jest organizowany przez Spółdzielnię w celu uzyskania najkorzystniejszej ceny rynkowej lokalu mieszkalnego w związku z zawarciem umowy na ustanowienie odrębnej własności lokalu.
2. W przetargu nieograniczonym mogą uczestniczyć osoby fizyczne, które spełniają warunki przyjęcia na członka Spółdzielni.

§ 9.

Ogłoszenie o przetargu zawiera co najmniej:

- 1) nazwę i adres Spółdzielni,
- 2) opis i lokalizację lokalu mieszkalnego,
- 3) termin postawienia lokalu do dyspozycji,
- 4) cenę wywoławczą,
- 5) informacje o warunkach jakie muszą spełniać stawający do przetargu,
- 6) miejsce i termin przeprowadzenia przetargu,
- 7) informacje o prawie pierwszeństwa w nabyciu lokalu.

§ 10.

Wyznaczony przez Spółdzielnię termin przetargu nie może być krótszy niż 7 dni od daty ukazania się ogłoszenia prasowego.

§ 11.

1. Osoby stawające do przetargu obowiązane są wnieść wadium. Wysokość wadium ustalona przez Zarząd Spółdzielni powinna odpowiadać 5 % wartości ceny wywoławczej.
2. Wadium może być wnoszone w pieniądzu.

§ 12.

1. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium z chwilą:
 - 1) zakończenia postępowania przetargowego wszystkim uczestnikom licytacji, oprócz wygrywającego, a wygrywającemu w przypadku zgłoszenia prawa pierwszeństwa w sytuacji, o której mowa w § 2 ust. 2 niniejszego Regulaminu,
 - 2) wycofania chęci uczestnictwa w przetargu, jeżeli to nastąpiło przed licytacją,
 - 3) odwołania przetargu,
2. Przystępujący do przetargu traci wadium, jeżeli:
 - 1) przystąpi do przetargu i jest nieobecny podczas licytacji,
 - 2) w terminie trzydziestu dni od daty wygrania przetargu nie ureguluje wylicytowanej wartości lokalu ze Spółdzielnią lub nie dopełni wszystkich formalności związanych z przyjęciem na członka Spółdzielni.
3. Wysokość wadium wliczona jest w poczet wpłaty wygrywającemu przetarg i nie podlega zwrotowi.

§ 13.

1. Osoby stawające do przetargu zobowiązane są do zapoznania się i przestrzegania zasad zawartych w niniejszym regulaminie.
2. Regulamin przetargowy winien być wyłożony do wglądu w siedzibie Spółdzielni od dnia ukazania się ogłoszenia o przetargu.

§ 14.

1. Rozpoczęcie przetargu odbywa się w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu przetargowym.
2. Do kompetencji Komisji Przetargowej należy:
 - 1) odczytanie warunków przetargowych,
 - 2) sprawdzenie tożsamości osób stawających do przetargu i sporządzenie imiennej listy,
 - 3) potwierdzenie zgodności wniesienia wadium,
 - 4) dopuszczenie do uczestnictwa w przetargu jedynie osób spełniających warunki pkt. 2–4 lub ich pełnomocników (poświadczenie pełnomocnictwa przez burmistrza miasta i gminy, notariusza lub członka Zarządu Spółdzielni),
 - 5) przeprowadzenie licytacji:
 - prowadzący podaje cenę wywoławczą,

- uczestnicy zgłaszają ustnie w trakcie licytacji kolejne, coraz to wyższe kwoty dopóki, mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszego zgłoszenia,
- postępowanie kwoty licytacji nie może być niższy niż 1.000,00 zł,
- sporządzenie protokołu przetargowego.

§ 15.

W przypadku określonym w § 6. zawarcie umowy o ustanowienie odrębnej własności z osobą, która wygrała przetarg, nastąpi po upływie 21 dni od daty przetargu, jeżeli żaden z członków Spółdzielni nie skorzysta z prawa pierwszeństwa w nabyciu tego prawa.

§ 16.

1. Jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym Zarząd przeprowadzając drugi przetarg może obniżyć cenę wywoławczą lokalu ustaloną przy ogłoszeniu pierwszego przetargu o 10 % w stosunku do pierwotnej ceny wywoławczej. W razie negatywnego wyniku drugiego przetargu Zarząd może organizować kolejne przetargi obniżając cenę wywoławczą każdorazowo o kolejne 10 % w stosunku do pierwotnej ceny wywoławczej.
2. Obniżona cena wywoławcza w sposób określony w ust. 1 nie może być mniejsza niż 50 % wartości ceny wywoławczej ustalonej w pierwszym przetargu.
3. Zarząd może w szczególnie uzasadnionych wypadkach ustalić niższą cenę wywoławczą niż tę określoną w ust. 2, wyłącznie za zgodą Rady Nadzorczej.

§ 17.

Postanowienia niniejszego Regulaminu stosuje się odpowiednio do sprzedaży lokali niemieszkalnych.

Niniejszy regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Piast” we Wrocławiu na posiedzeniu w dniu 11.10.2012 r.