

# **REGULAMIN PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO NA LOKALE MIESZKALNE I UŻYTKOWE Z ODZYSKU**

## **§ 1**

Niniejszy Regulamin określa tryb i zasady wyboru ofert składanych do przetargu na lokale mieszkalne z odzysku oraz na ustanowienie odrębnej własności lokali użytkowych.

## **§ 2**

Przedmiotem przetargu jest ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych i użytkowych z odzysku wchodzących w skład zasobów mieszkaniowych Spółdzielni.

## **§ 3**

Decyzję o postawieniu lokalu mieszkalnego lub lokalu użytkowego do przetargu, o którym mowa w § 2, podejmuje Zarząd Spółdzielni.

Decyzję o postawieniu lokalu mieszkalnego do przetargu Zarząd podejmuje po wyczerpaniu procedury opisanej w § 52 Statutu Spółdzielni.

## **§ 4**

Przetarg przeprowadza 3 osobowa Komisja Przetargowa powołana przez Zarząd Spółdzielni spośród jej pracowników.

## **§ 5**

W przetargu nie mogą uczestniczyć:

1. osoby wchodzące w skład Komisji przetargowej,
2. małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt. 1 niniejszego paragrafu.

## **§ 6**

1. Przetarg ma charakter publiczny.
2. Przetarg przeprowadza się w trybie przetargu nieograniczonego pisemnego.

## **§ 7**

2. Cena wywoławcza lokalu mieszkalnego lub lokalu użytkowego postawionego do przetargu jest ceną nie niższą niż cena wynikająca z operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego.
3. W przypadku nieskuteczności sprzedaży lokalu mieszkalnego lub użytkowego po cenie wywoławczej opisanej w pkt. 1 w 4 kolejnych przetargach Zarząd Spółdzielni zleci weryfikację ceny rzeczoznawcy majątkowemu.
4. W przypadku drugiego i następnego przetargu Zarząd Spółdzielni może dodatkowo zarządzić wywieszenie ogłoszenia o przetargu na tablicach ogłoszeń w budynkach mieszkalnych Spółdzielni.

## § 8

Uczestnicy przetargu wpłacają wadium w wysokości 5 % ceny wywoławczej, o której mowa w § 7 niniejszego Regulaminu.

## § 9

Uczestnicy przetargu obowiązani są do wpłacenia wadium na konto Spółdzielni najpóźniej na dzień przed otwarciem ofert w kwocie podanej w ogłoszeniu o przetargu.

## § 10

1. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, ulega zaliczeniu na poczet ceny nabycia.
2. Wadium złożone przez innych uczestników przetargu podlega zwrotowi w terminie 7 dni liczonych od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
3. Wadium przepada w razie:
  - a) uchylecia się uczestnika, który przetarg wygrał, od spełnienia warunków określonych w § 17,
  - b) nieprzystąpienia uczestnika do przetargu.

## § 11

Ogłoszenie o przetargu wywiesza się w siedzibie Spółdzielni, a ponadto podaje się do publicznej wiadomości przez zamieszczenie w prasie o zasięgu lokalnym bądź krajowym co najmniej na 2 tygodnie przez wyznaczonym terminem przetargu oraz na stronie internetowej Spółdzielni.

## § 12

1. Ogłoszenie o przetargu określa w szczególności:
  - nazwę i siedzibę Spółdzielni,
  - miejsce i termin przeprowadzenia przetargu oraz rodzaj prawa do lokalu,
  - opis i lokalizację przedmiotu przetargu,
  - terminy, w których można obejrzeć lokale mieszkalne będące przedmiotem przetargu,
  - cenę wywoławczą i wysokość wadium,
  - termin oraz sposób wpłacenia wadium,
  - informacje o warunkach, jakie muszą spełnić uczestnicy przetargu.
2. W ogłoszeniu o przetargu powinno być zawarte zastrzeżenie o prawie unieważnienia przetargu bez podania przyczyny oraz swobodnego wyboru oferty.

## § 13

1. Przetarg odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu.
2. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą od wywoławczej.

## **§ 14**

1. Przeprowadzający przetarg dokonuje otwarcia ofert oraz ustala, które oferty są ważne, a następnie przedstawia oferty cenowe wszystkich uczestników. Przedstawia również informację o wpłaconym wadium.
2. W przypadku jednakowej oferty cenowej przeprowadzający przetarg może zarządzić licytację ustną w której uczestniczą oferenci, którzy zaproponowali jednakową cenę.

## **§ 15**

Cena zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje cenę wyższą.

## **§ 16**

Wygrywający przetarg obowiązany jest zapłacić cenę nabycia oraz dopełnić wszelkich formalności związanych z zawarciem umowy w terminie nie dłuższym niż 30 dni liczonych od dnia zatwierdzenia przez Zarząd wyników przetargu.

## **§ 17**

Przeprowadzający przetarg sporządza protokół z przetargu, w którym określa:

1. termin i miejsce przetargu,
2. imiona i nazwiska osób prowadzących przetarg,
3. wysokość ceny wywoławczej,
4. zestawienie wszystkich ofert wraz z cenami,
5. najwyższą cenę zaoferowaną za lokal będący przedmiotem przetargu i oznaczenie sumy, jaką wygrywający przetarg uiścił na poczet ceny,
6. dane uczestnika wygrywającego przetarg,
7. wnioski i oświadczenia osób obecnych przy przetargu,
8. podpisy osób prowadzących przetarg.

## **§ 18**

Wyniki przetargu zatwierdza Zarząd Spółdzielni.

## **§ 19**

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszego Regulaminu mają zastosowanie przepisy ustawy - Prawo Spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz postanowienia Statutu Spółdzielni.

## **§ 20**

Traci moc dotychczas obowiązujący Regulamin przetargu na lokale mieszkalne i użytkowe z odzysku w Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” im. Jana Kochanowskiego w Radomiu zatwierdzony uchwałą nr 12/2019 Rady Nadzorczej z 28.02.2019 r.

## § 21

Niniejszy tekst Regulaminu został zatwierdzony uchwałą nr 40/2019 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” im. Jana Kochanowskiego z dnia 29.10.2019 r.