

**Regulamin organizowania i przeprowadzania przetargów**  
**na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej**  
**im. I. J. Paderewskiego w Katowicach**

(tekst ujednoczony – obejmujący zmiany wprowadzone **Aneksem nr 1 z dnia 22.04.2009r.**)

## **PODSTAWA PRAWNA**

1. Ustawa z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Tekst jednolity: Dz.U. z 2003r. Nr 119, poz. 1116 z późniejszymi zmianami).
2. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej im. I. J. Paderewskiego w Katowicach.

### § 1

O ogłoszeniu przetargu na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu decyduje Zarząd Spółdzielni zgodnie z przepisami Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i Statutu Spółdzielni.

### § 2

Ilekoć w Regulaminie jest mowa o:

- 1) Spółdzielni - należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową im. I. J. Paderewskiego w Katowicach,
- 2) Biurze Obrotu Nieruchomościami - należy przez to rozumieć Biuro Obrotu Nieruchomościami wyodrębnione w strukturze organizacyjnej Spółdzielni,
- 3) lokalu - należy przez to rozumieć lokal stanowiący własność Spółdzielni, wolny od obciążeń i praw osób trzecich,
- 4) prawie do lokalu – należy przez to rozumieć prawo odrębnej własności lokalu,
- 5) wartości wywoławczej - należy przez to rozumieć minimalną wartość lokalu, ustaloną przez Zarząd na potrzeby przetargu na zasadach określonych w Regulaminie,
- 6) najwyższej wartości - należy przez to rozumieć wartość lokalu, ustaloną w wyniku przeprowadzonego przetargu,
- 7) uczestniku przetargu - należy przez to rozumieć osobę, która zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym Regulaminie została dopuszczona do przetargu,
- 8) wygrywającym przetarg - należy przez to rozumieć osobę, która podczas licytacji zaferowała najwyższą wartość lokalu.

### § 3

1. Przetarg ogłasza Zarząd Spółdzielni, a organizuje Biuro Obrotu Nieruchomościami.
2. W przypadku, gdy przetarg nie dojdzie do skutku, zostanie odwołany lub zakończy się wynikiem negatywnym, Zarząd Spółdzielni ogłasza kolejny przetarg.

### § 4

Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa, w której skład wchodzi przewodniczący oraz dwóch członków. Przewodniczącego oraz członków Komisji Przetargowej wyznacza Zarząd Spółdzielni.

### § 5

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne.
2. W przetargu nie mogą uczestniczyć członkowie Komisji Przetargowej oraz osoby im bliskie.

## § 6

Przed przystąpieniem do przetargu wymagane jest:

- 1) wniesienie wadium oraz opłaty na pokrycie kosztów organizacji przetargu wynikającej z cennika Biura Obrotu Nieruchomościami,
- 2) złożenie pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z warunkami przetargu, którego wzór stanowi załącznik do niniejszego Regulaminu.

## § 7

1. Ogłoszenie o przetargu zamieszcza się co najmniej na 10 dni przed wyznaczonym terminem przetargu: na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni, w Biurze Obrotu Nieruchomościami, na tablicach ogłoszeniowych w budynkach mieszkalnych Spółdzielni, na stronie internetowej Spółdzielni oraz w prasie lokalnej.
2. W jednym ogłoszeniu mogą być zamieszczone informacje o przetargach dotyczących kilku lokali.
3. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać informacje o:
  - 1) lokalu (rodzaj, lokalizacja, metraż, stan techniczny),
  - 2) wartości wywoławczej,
  - 3) terminie i miejscu przetargu,
  - 4) terminie, w którym można oglądać lokal,
  - 5) wysokości wadium i opłaty na pokrycie kosztów organizacji przetargu oraz o terminie, sposobie i miejscu ich wniesienia,
  - 6) skutkach nie dokonania czynności wymaganych do zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie prawa odrębnej własności do lokalu, określonych w § 16 Regulaminu.

## § 8

Wartość wywoławcza nie może być niższa od wartości rynkowej lokalu, oszacowanej przez rzeczoznawcę majątkowego.

## § 9

1. Wadium stanowi 10% wartości wywoławczej, z zaokrągleniem do pełnych setek złotych.
2. Wadium winno być wniesione w gotówce.

## § 10

1. Do przetargu dopuszczone zostają osoby, które:
  - 1) wniosą wadium oraz opłatę na pokrycie kosztów organizacji przetargu wynikającą z cennika Biura Obrotu Nieruchomościami w wysokości i w terminie określonym w ogłoszeniu, o którym mowa w § 7 Regulaminu,
  - 2) złożą pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu, którego wzór stanowi załącznik do niniejszego Regulaminu,
  - 3) zgłoszą gotowość do uczestniczenia w przetargu poprzez przybycie na miejsce wyznaczone na przeprowadzenie przetargu w terminie określonym w ogłoszeniu, o którym mowa w § 7 Regulaminu.
2. O dopuszczeniu do przetargu rozstrzyga Komisja Przetargowa.

## § 11

Przetarg dochodzi do skutku, gdy zgodnie z zasadami określonymi w Regulaminie do przetargu zostanie dopuszczona co najmniej jedna osoba.

## § 12

1. Przetarg jest przeprowadzany w formie ustnej licytacji.
2. Przetarg otwiera Przewodniczący Komisji Przetargowej.

3. Po otwarciu przetargu Przewodniczący Komisji Przetargowej przekazuje uczestnikom przetargu informacje o:
  - 1) lokalu,
  - 2) wartości wywoławczej,
  - 3) minimalnej wysokości postąpienia, które nie może wynosić mniej niż 1% wartości wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych setek złotych,
  - 4) tym, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej wartości, dalsze postąpienia nie będą przyjmowane,
  - 5) skutkach nie dokonania czynności wymaganych do zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie prawa odrębnej własności do lokalu, określonych w § 16 Regulaminu, oraz podaje do ich wiadomości imiona i nazwiska lub nazwy uczestników przetargu.
4. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia wartości. Oferowana wartość przestaje wiązać, gdy inny uczestnik przetargu zaoferuje wyższą wartość, aż do momentu, w którym Przewodniczący Komisji Przetargowej wywoła po raz trzeci ostatnią oferowaną wartość i przybiciem zamknie licytację ogłaszając nazwisko lub nazwę wygrywającego przetarg.
5. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników nie zaoferował wartości wyższej od wywoławczej.

#### § 13

1. Z przeprowadzonego przetargu Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół zawierający następujące informacje:
  - 1) wskazanie imiennego składu Komisji Przetargowej,
  - 2) oznaczenie terminu i miejsca przetargu,
  - 3) określenie wartości wywoławczej i wysokości minimalnego postąpienia,
  - 4) oznaczenie lokalu,
  - 5) wskazanie osób dopuszczonych i nie dopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem,
  - 6) wynik przetargu,
  - 7) określenie najwyższej wartości,
  - 8) imię i nazwisko lub nazwę wygrywającego przetarg.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują wszyscy członkowie Komisji Przetargowej, a zatwierdza Zarząd Spółdzielni.

#### § 14

1. Wadium wniesione przez wygrywającego przetarg zostanie zaliczone na poczet najwyższej wartości, z zastrzeżeniem § 17 ust. 2. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie niezwłocznie zwrócone.
2. W przypadku odwołania lub unieważnienia przetargu na podstawie § 18 Regulaminu, a także w przypadku, gdy przetarg nie dojdzie do skutku, wadium zostanie niezwłocznie zwrócone uczestnikom przetargu.

#### § 15

1. Opłata na pokrycie kosztów organizacji przetargu, wnoszona przez uczestników przetargu na zasadach określonych w § 6 Regulaminu nie podlega zwrotowi na rzecz uczestników bez względu na wynik przetargu.
2. Opłata, o której mowa w ust. 1 nie podlega zwrotowi również w przypadku nie dojścia przetargu do skutku, za wyjątkiem przypadków określonych w § 18 Regulaminu.

#### § 16

1. Z wygrywającym przetarg zostanie zawarta umowa o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności oferowanego w przetargu lokalu po uprzednim zatwierdzeniu protokołu z przetargu przez Zarząd Spółdzielni oraz dokonaniu przez wygrywającego przetarg czynności określonych w ust. 2.
2. Warunkiem zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności oferowanego w przetargu lokalu jest dokonanie przez wygrywającego przetarg następujących czynności:
  - 1) wpłata pełnej najwyższej wartości,
  - 2) wpłata prowizji w wysokości określonej w cenniku Biura Obrotu Nieruchomościami.
3. Termin zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu ustala Zarząd Spółdzielni.

#### § 17

1. W przypadku, gdy wygrywający przetarg nie dokona czynności określonych w § 16 ust. 2 w terminie jednego miesiąca od dnia przeprowadzenia przetargu, Spółdzielnia przestaje być związana ofertą złożoną przez wygrywającego przetarg.
2. W przypadku określonym w ust. 1 wniesione przez wygrywającego przetarg wadium nie podlega zwrotowi.

#### § 18

Zarząd, kierując się dobrem Spółdzielni ma prawo do odwołania lub unieważnienia przetargu z ważnych przyczyn bez uzasadnienia.

#### § 19

W przypadkach określonych w § 12 ust.5, § 17 i § 18 niniejszego Regulaminu Zarząd Spółdzielni ogłasza kolejny przetarg.

W kolejnym przetargu Zarząd może obniżyć wartość wywoławczą, o której mowa w § 8 maksymalnie o 50%.

#### § 20

1. Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w dniu 21.11.2007r. uchwałą nr 49/VI/07 i wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.
2. Z dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu traci moc obowiązującą „Regulamin organizowania i przeprowadzania przetargów na pierwszeństwo zawarcia umów o ustanowienie praw do lokali mieszkalnych oraz użytkowych (w tym garaży) w Spółdzielni Mieszkaniowej im. I. J. Paderewskiego w Katowicach” uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 15/V/04 z dnia 24.03.2004r. z późniejszymi zmianami.

Sekretarz RN

/.../

Edyta Zajac

Przewodniczący RN

/.../

Lesław Gajda

## OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że zapoznałam(em) się z „Regulaminem organizowania i przeprowadzania przetargów na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej im. I.J. Paderewskiego w Katowicach ”

Proszę o przelanie wpłaconego wadium na konto: .....

.....

.....  
imię i nazwisko

.....  
adres zamieszkania

.....  
telefon kontaktowy

Katowice dn. ....

.....

Podpis