

**REGULAMIN**  
**przetargów na ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych w Spółdzielni**  
**Mieszkaniowej "Miechowice"**

**Tryb postępowania przetargowego :**

**§ 1**

Przetarg na lokale mieszkalne Spółdzielnia przeprowadza w formie:

1. **przetargu ograniczonego** - tylko dla członków oczekujących zgodnie z art. 11 ustęp 2 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2013r. poz. 1222 z późn. zm.)
2. **przetargu nieograniczonego** w przypadku braku oferentów w przetargu ograniczonym.

**§ 2**

1. W celu przeprowadzenia przetargu Prezes Zarządu SMM powołuje zarządzeniem Komisję przetargową.
2. Informacja o przetargu zamieszczana jest na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni przy ul. Felińskiego 19, na stronie internetowej Spółdzielni lub w internetowym serwisie informacyjnym albo w prasie na 14 dni przed terminem przetargu.

**§ 3**

Obwieszczenie o przetargu winno zawierać:

- a) określenie lokalu mieszkalnego podlegającego przetargowi,
- b) wysokość ceny wywoławczej,
- c) wysokość wadium,
- d) miejsce i termin w jakim odbędzie się przetarg.

**§ 4**

1. Cena wywoławcza do przetargu ustalana jest w oparciu o operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego wybranego przez Zarząd Spółdzielni.
2. Oferenci przystępujący do przetargu zobowiązani są do wniesienia wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej na wskazane w ogłoszeniu konto Spółdzielni co najmniej na **3** dni przed oznaczona datą przetargu.  
Potwierdzenie wpłaty wadium należy przedłożyć Komisji przetargowej przed rozpoczęciem licytacji.
3. Przetarg będzie miał przebieg licytacji ustnej.
4. W przypadku przetargu ograniczonego w sytuacji gdy zgłosi się kilku uprawnionych, pierwszeństwo ma najdłużej oczekujący członek Spółdzielni (decyduje numer zawarcia umowy – określającej kolejność oczekiwania na mieszkanie).
5. W przypadku **przetargu nieograniczonego**, przetarg rozpoczyna się od wywołania ceny.
6. Postąpienie polega na zaoferowaniu ceny wyższej o krotność **1000,00 złotych.**
7. Zaoferowana cena przestaje wiązać uczestników przetargu, jeżeli inny oferent wywołał cenę wyższą.
8. Przetarg nieograniczony wygrywa oferent, który wywołał najwyższą cenę, jeżeli po trzykrotnym wezwaniu do dalszych postępień nie zaoferowano ceny wyższej.

## **§ 5**

1. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał przetarg zostaje zarachowane na poczet wpłaty wylicytowanej ceny zakupu i nie podlega zwrotowi.
2. Oferent wygrywający przetarg zobowiązany jest w terminie 30 dni od daty przetargu dokonać wpłaty całej wylicytowanej kwoty.  
W przypadku nie dokonania wpłaty całej wylicytowanej kwoty Zarząd wyznaczy dodatkowy 7 dniowy termin, którego niedotrzymanie jednoznacznie pozbawi oferenta prawa żądania ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego, a wpłacone wadium przepada na rzecz Spółdzielni.
3. Z oferentem wygrywającym przetarg Zarząd w formie aktu notarialnego zawiera umowę o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego, a koszty z tym związane w całości obciążają kupującego.
4. Wadium wpłacone przez pozostałych oferentów podlega zwrotowi w terminie do 7 dni od daty przetargu na wskazane przez uczestnika konto bankowe.
5. Wszyscy uczestnicy przetargu są zobowiązani do przestrzegania zasad zawartych w niniejszym Regulaminie .
6. Ustalenia zawarte w ustępie 5 oferty potwierdzają złożeniem stosownego oświadczenia, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu .
7. Uczestnicy przetargu składają oświadczenie o tym, że znany jest im stan techniczny nabywanego lokalu ( wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 2 do niniejszego , Regulaminu ).

### **Postanowienia dodatkowe :**

## **§ 6**

1. Komisja Przetargowa przeprowadza negocjacje jeżeli do przetargu zgłosi się jeden oferent.
2. Warunkiem nabycia przedmiotowego lokalu w drodze negocjacji jest zaoferowanie kwoty wynikającej z operatu szacunkowego powiększonej o jedno postąpienie (minimum 1.000,00 zł.).

## **§ 7**

W przypadku braku oferentów Zarząd może obniżyć wartość rynkową przedmiotowego lokalu określoną przez rzeczoznawcę majątkowego i ogłasza kolejny przetarg w wyznaczonym przez siebie terminie.

## **§ 8**

Z przebiegu przetargu Komisja sporządza protokół i przedkłada Zarządowi do zatwierdzenia.

## **§ 9**

Zarząd Spółdzielni zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

## **§ 10**

Traci moc Regulamin przetargów na ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych z dnia 18.06.2012r. wraz z aneksem z dnia 08.11.2016r.

## **§ 11**

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 6/2017. z dnia 07.02.2017r.

## Oświadczenie

Ja niżej podpisany/a oświadczam, że zostałem/-am zapoznany/-a z „Regulaminem przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych w SMM” zatwierdzonego Uchwałą RN nr ..... z dnia ..... i zobowiązuję się przestrzegać jego postanowień.

.....  
(czytelny podpis)

---

## Oświadczenie

Ja niżej podpisany/a oświadczam, iż przystępując do przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego położonego w Bytomiu przy ul. .... zapoznałem / am się z jego stanem technicznym i nie wnoszę w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.

.....  
(czytelny podpis)