

## **Regulamin**

### **przetargu na uzyskanie pierwszeństwa na ustanowienie prawa odrębnej własności zwolnionego lokalu mieszkalnego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia-Północ” w Łodzi**

---

---

#### **Postanowienia ogólne**

##### **§ 1**

Zarząd Spółdzielni, działając na podstawie ustawy z dnia 15.XII.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn. Dz. U. 119 /03 poz. 1116 z późn. zm.) przeprowadza przetarg na ustanowienie pierwszeństwa na zawarcie umowy odrębnej własności zwolnionego lokalu spółdzielczego.

##### **§ 2**

1. Zarząd decyduje o postawieniu zwolnionego lokalu mieszkalnego na przetarg w celu wyłonienia osoby, z którą zawarty zostanie akt notarialny ustanawiający odrębną własność tego lokalu.
2. W przypadku braku możliwości prawnych do ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu, Zarząd może przeprowadzić przetarg na ustalenie pierwszeństwa zawarcia umowy przedwstępnej, na warunkach określonych w art. 389-390 kodeksu cywilnego. Do przetargu tego stosuje się odpowiednio przepisy niniejszego regulaminu.

##### **§ 3**

1. Cena lokalu stanowiącego przedmiot odrębnej własności określona w przetargu, obejmuje lokal wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz udział w nieruchomości wspólnej.
2. Zarząd o fakcie i terminie przeprowadzenia przetargu informuje Radę Nadzorczą, która może delegować swojego członka jako obserwatora przebiegu przetargu.
3. Zarząd powołuje komisję przetargową, która przeprowadza nieograniczony przetarg ustny.

#### **Ogłoszenie**

##### **§ 4**

1. Zarząd powiadamia o przetargu zamieszczając ogłoszenie na tablicy informacyjnej w siedzibie Spółdzielni, na stronie internetowej Spółdzielni oraz w poczytnym dzienniku lokalnym.
2. Ogłoszenie zawiera co najmniej:
  - a) nazwę i adres Spółdzielni,
  - b) opis i lokalizację lokalu mieszkalnego,

- c) *informację o udostępnieniu lokalu do oglądania,*
  - d) *cenę wywoławczą,*
  - e) *miejsce i termin przeprowadzenia przetargu,*
  - f) *wysokość i sposób wniesienia wadium,*
  - g) *informację o warunkach jakie muszą spełniać osoby stawające do przetargu,*
  - h) *informację o miejscu udostępnienia regulaminu przetargu.*
3. *W ogłoszeniu o przetargu nie można zamieszczać terminów kolejnych przetargów na zbycie tego samego lokalu.*

## **Wadium**

### **§ 5**

1. *W licytacji mogą brać udział osoby pełnoletnie, które wpłacą wadium w kwocie określonej przez Zarząd, w wysokości nieprzekraczającej 10% ceny wywoławczej.*
2. *Zarząd wskazuje w ogłoszeniu sposób i termin wnoszenia wadium.*
3. *Dowód wniesienia wadium uczestnik przetargu przedkłada komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.*
4. *Wadium zwraca się niezwłocznie po zamknięciu lub odwołaniu przetargu z zastrzeżeniem ust.6.*
5. *Zwrot wadium na podany rachunek uczestnika przetargu następuje w pierwszym dniu roboczym po zakończeniu lub odwołaniu przetargu.*
6. *Wadium wniesione przez uczestnika, który uzyskał przybicie zalicza się na poczet wylicytowanej kwoty.*
7. *Wadium przepada na rzecz Spółdzielni w razie uchylecia się uczestnika, który wygrał przetarg od wniesienia wylicytowanej kwoty w ciągu 45 dni od odbycia licytacji. Zarząd termin ten może wydłużyć na uzasadniony wniosek zainteresowanego.*

## **Cena wywoławcza**

### **§ 6**

1. *Cenę wywoławczą w pierwszym przetargu stanowi wartość rynkowa lokalu określona przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym. Koszt sporządzenia operatu ponosi osoba uprawniona do uzyskania ceny lokalu zgodnie z obowiązującymi przepisami.*
2. *W przypadku, gdy pierwszy przetarg nie doprowadzi do wyłonienia nabywcy, Zarząd ogłasza drugi przetarg. Cenę wywoławczą w drugim przetargu ustala Zarząd po zasięgnięciu opinii Rady Nadzorczej. Cena wywoławcza w drugim przetargu może zostać ustalona w przedziale: od kwoty określonej wg operatu szacunkowego do kwoty określonej wg operatu szacunkowego pomniejszonej maksymalnie o 30%.*
3. *W przypadku gdy drugi przetarg zakończy się wynikiem negatywnym Zarząd jest uprawniony do ogłaszania kolejnych przetargów. Cena wywoławcza w kolejnych przetargach ustalana będzie każdorazowo zgodnie z zasadami określonymi w § 6 ust. 2. Kolejne przetargi Zarząd może ogłaszać w terminach nie krótszych niż 3 miesiące licząc od ostatniego przetargu, który zakończył się wynikiem negatywnym.*

4. W każdym przypadku osoba wygrywająca przetarg obowiązana jest zapłacić cenę uzyskaną w wyniku przetargu.

### **Komisja przetargowa**

#### **§ 7**

1. Zarząd powołuje komisję w składzie od 3 do 5 osób spośród pracowników Spółdzielni w celu przeprowadzenia przetargu.
2. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej, oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że mogłoby to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji.
3. Komisja wybiera ze swego grona przewodniczącego, który:
  - a) otwiera przetarg,
  - b) informuje o przedmiocie przetargu, terminie wniesienia wylicytowanej kwoty i przystąpienia do aktu notarialnego, skutkach uchylecia się od wniesienia wylicytowanej kwoty, uczestnikach przetargu i kwocie postąpienia,
  - c) przeprowadza przetarg,
  - d) sporządza protokół przetargu.

### **Przetarg**

#### **§ 8**

Przetarg jest ważny, bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

#### **§ 9**

1. Kwotę postąpienia określa Zarząd.
2. Przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
3. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpienia.
4. Po ustaniu zgłaszania postąpienia, przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby, która wygrała przetarg.

### **Protokół przeprowadzonego przetargu**

#### **§ 10**

1. Przewodniczący sporządza protokół przeprowadzonego przetargu.
2. Protokół powinien zawierać co najmniej informacje o :

- a) składzie komisji przetargowej,
  - a) przedmiocie , terminie i miejscu przetargu,
  - b) osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem,
  - c) cenie wywoławczej oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu,
  - d) imieniu, nazwisku, adresie osoby, która wygrała przetarg,
  - e) dacie sporządzenia protokołu.
3. Protokół podpisują wszystkie osoby, wchodzące w skład komisji oraz osoba, która wygrała przetarg.
  4. Protokół sporządza się w 2 egzemplarzach z których jeden otrzymuje Spółdzielnia, drugi osoba wygrywająca przetarg.
  5. Protokół przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego z osobą, która wygrała przetarg.

### **Postanowienia końcowe**

#### **§ 11**

Regulamin uchwalony został uchwałą Rady Nadzorczej nr 6/VIII/09 z dnia 10 marca 2009 roku i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

#### **§ 12**

Uchyła się Regulamin przetargu na uzyskanie pierwszeństwa na zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do zwolnionego lokalu mieszkalnego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia-Północ” w Łodzi uchwalony w dniu 8.IV.03 r. uchwałą nr 14/VI/03.

**Sekretarz Rady**

(Lestawa Krynicka)

**Przewodniczący Rady**

(Marek Pawlak)