

# **REGULAMIN**

**PRZETARGU NA  
USTANOWIENIE  
PIERWSZEŃSTWA Z  
TYTUŃU PRAWNEGO DO  
LOKALU NA  
WARUNKACH PRAWA  
ODRŃBNEJ WŃASNOŃCI**

**SPŃLDZIELNI MIESZKANIOWEJ LW  
"PRZYSZŁŃŃ" W KROŃNIEWICACH**

## **Rozdział I. POSTANOWIENIA OGÓLNE.**

### **§ 1**

O postawieniu lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną własność lokalu na przetarg decyduje Zarząd Spółdzielni.

### **§ 2**

1. Ustanowienie tytułu prawnego do lokalu na warunkach prawa odrębnej własności w postępowaniu publicznym dokonuje się w trybie:
  - 1) Ustnego przetargu nieograniczonego.
2. Postępowanie publiczne polega na ogłoszeniu zaproszenia do wzięcia udziału w ustnym przetargu.

### **§ 3**

1. Przetargi ustne, na podstawie publicznego zaproszenia, przeprowadza się komisyjnie.
2. Skład komisji przetargowej zatwierdza Zarząd Spółdzielni.
3. Zabrania się udziału w komisji osobom, które:
  - 1) są członkami rodziny stającego do przetargu lub jego prawnego zastępcy;
  - 2) pozostają ze stającym do przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do ich bezstronności.
4. Członek komisji, który:
  - 1) stwierdzi w toku postępowania przetargowego, że mają miejsce okoliczności określone w ust. 3 powinien niezwłocznie wyłączyć się z dalszego postępowania;
  - 2) powinien być wyłączony z postępowania przetargowego, a jeśli bierze udział w pracach komisji podlega odpowiedzialności dyscyplinarnej (od upomnienia do kary nagany), a podjęte przez niego czynności są nieważne.

#### **§ 4**

1. Podczas prowadzenia postępowania przetargowego komisja sporządza protokół zawierający:
  - 1) opis lokalu mieszkalnego;
  - 2) imiona i nazwiska oraz adresy osób ubiegających się o ustanowienie pierwszeństwa z tytułu prawnego do lokalu na warunkach prawa odrębnej własności (na podstawie dowodów tożsamości);
  - 3) informacje o spełnianiu warunków wymaganych od stawiających do przetargu;
  - 4) uzasadnienie przerwania postępowania lub nie dokonania wyboru, jeżeli takie nastąpiło;
  - 5) uzasadnienie dokonania wyboru.

#### **§ 5**

Spółdzielnia obowiązana jest do traktowania na równych prawach wszystkich osób ubiegających się o ustanowienie pierwszeństwa z tytułu prawnego do lokalu na warunkach prawa odrębnej własności i do prowadzenia postępowania w sposób gwarantujący zachowanie uczciwej konkurencji.

#### **§ 6**

1. Cena wywoławcza jest wartością rynkową ustaloną przez rzeczoznawcę.

### **Rozdział I. USTNY PRZETARG NIEOGRANICZONY**

#### **§ 7**

1. Przetarg jest organizowany przez Spółdzielnię w celu uzyskania najkorzystniejszej wysokości wkładu budowlanego związanego z ustanowieniem pierwszeństwa z tytułu prawnego do lokalu na warunkach prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego.

#### **§ 8**

Spółdzielnia zaprasza do udziału w przetargu na ustanowienie pierwszeństwa z tytułu prawnego do lokalu na warunkach prawa odrębnej własności lokalu osoby poprzez wywieszenie ogłoszeń w budynkach Spółdzielni oraz za pośrednictwem prasy lokalnej w terminie co najmniej 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

## **§ 9**

Ogłoszenie o przetargu zawiera co najmniej:

- 1) nazwę i adres Spółdzielni;
- 2) opis i lokalizację lokalu mieszkalnego;
- 3) cenę wywoławczą wkładu budowlanego;
- 4) informacje o warunkach, jakie muszą spełniać przystępujący do przetargu;
- 5) miejsce i termin przeprowadzenia przetargu.

## **§ 10**

Wyznaczony przez Spółdzielnię termin przetargu nie może być krótszy niż 30 dni od daty ukazania się ogłoszenia prasowego.

## **§ 11**

1. Osoby przystępujące do przetargu obowiązane są wnieść wadium. Wysokość wadium ustalona przez Zarząd Spółdzielni powinna odpowiadać 10 % wartości ceny wywoławczej wkładu budowlanego ustalonego przez rzeczoznawcę.
2. Wadium winno być wnoszone w pieniądzu.

## **§ 12**

1. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium z chwilą:
  - 1) zakończenia postępowania przetargowego wszystkim uczestnikom licytacji, oprócz wygrywającego;
  - 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) do dnia dokonania aktu notarialnego kupna – sprzedaży nie ureguluje wylicytowanej kwoty.

3. Wysokość wadium wliczona jest w poczet wpłaty wygrywającemu przetarg i nie podlega zwrotowi.

### **§ 13**

1. Osoby przystępujące 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 przeprowadzenia przetargu Zarząd Spółdzielni powołuje komisję, której zakres działania obejmuje:
  - 1) odczytanie warunków przetargowych;
  - 2) sprawdzenie tożsamości osób przystępujących 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 wysokości wkładu budowlanego:
    - prowadzący podaje cenę wywoławczą;
    - uczestnicy zgłaszają ustnie w trakcie licytacji kolejne, coraz to wyższe kwoty, dopóki - mimo trzykrotnego wywołania - nie ma dalszego zgłoszenia;
    - postęp kwoty licytacji nie może być niższy niż 500,00 zł;
    - sporządzenie i odczytanie protokołu licytacji;
    - sporządzenie protokołu przetargowego.

### **§ 15**

Postępowanie przetargowe, w wyniku którego do licytacji przystąpi jedna osoba, uważa się za prawidłowe i przetarg jest ważny.

## § 16

1. Jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, w okresie nie krótszym niż 30 dni, licząc od dnia jego zamknięcia, przeprowadza się drugi przetarg, w którym Rada Nadzorcza może obniżyć cenę wywoławczą lokalu ustaloną przy ogłoszeniu pierwszego przetargu. Cenę wywoławczą w drugim przetargu można ustalić w wysokości niższej niż wartość lokalu, jednak nie niżej niż 70% tej wartości.
2. Jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, w okresie nie krótszym niż 30 dni licząc od dnia jego zamknięcia, Rada Nadzorcza może wyrazić zgodę na zbycie lokalu w drodze rokowań. Przy ustalaniu warunków kolejnych przetargów stosuje się zasady obowiązujące przy organizowaniu drugiego przetargu.

## § 17

Umowa nabycia lokalu na warunkach prawa odrębnej własności winna być zawarta w formie aktu notarialnego.

## § 18

Niniejszy Regulamin uchwalony został Uchwałą Nr 4/2019 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej LW „Przyszłość” w Krośniewicach z dnia 04.09.2019r.

*L-ca Przewodniczącego RN*  
*Jamiesz Dujak*

*PRZEWODNICZĄCY*  
*Rady Nadzorczej*  
*Jakub Krygier*

**RADA NADZORCZA  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
L.W. „PRZYSZŁOŚĆ”  
99-340 Krośniewice, ul. Kolejowa 17A  
tel./fax 25-23-139, tel. 25-23-336**