

**REGULAMIN**  
**PRZETARGU NA UZYSKANIE PIERWSZEŃSTWA NABYCIA LOKALU W SPÓŁDZIELNI**  
**MIESZKANIOWEJ „FENIX” Z SIEDZIBĄ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ**

**§ 1**

1. Przedmiotem przetargu jest ustanowienie i przeniesienie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego odzyskanego.
2. Przetarg jest organizowany w celu uzyskania najkorzystniejszych dla Spółdzielni warunków, na jakich zarząd zawrze z wygrywającym przetarg umowę /wysokość przebicia ponad cenę wywoławczą/.
3. Podstawa prawna:
  - Ustawa z dnia 16.09.1982 r „Prawo Spółdzielcze”,
  - Ustawa z 15.12.2000 r.- o spółdzielniach mieszkaniowych z późniejszymi zmianami,
  - Statut S.M. "FENIX" z siedzibą w Dąbrowie Górniczej.

**§ 2**

Decyzję o przeprowadzeniu przetargu o pierwszeństwo nabycia prawa do lokalu podejmuje Zarząd Spółdzielni po uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej.

**§ 3**

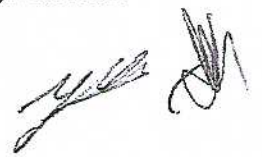
1. Przedmiotem przetargu są wolne w sensie prawnym i zwolnione fizycznie lokale mieszkalne.
2. Nabywcę prawa wyłania się w trybie przetargu. Przetarg przeprowadza się w formie ustnej.
3. Spółdzielnia zaprasza do udziału w przetargu poprzez zamieszczenie informacji wywieszanej są na tablicach informacyjnych spółdzielni co najmniej 15 dni przed jego terminem. Informacja o przetargu może być również publikowana w prasie lokalnej oraz umieszczana na stronie internetowej spółdzielni.

**§ 4**

1. Przetargi na podstawie publicznego zaproszenia przeprowadza się komisyjnie.
2. Skład komisji przetargowej zatwierdza Zarząd Spółdzielni.
3. Zabrania się udziału w komisji osobom, które:
  - są członkami rodziny stającego do przetargu lub jego prawnego zastępcy,
  - 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:
  - stwierdzi w toku postępowania przetargowego, że mają miejsce okoliczności określone w ust. 3, powinien niezwłocznie wyłączyć się z dalszego postępowania,
  - bierze udział w pracach komisji pomimo okoliczności określonych w ust. 3, podlega odpowiedzialności dyscyplinarnej, a podjęte przez niego czynności są nieważne.

**§ 5**

Przy sprzedaży lokali mieszkalnych, wysokość ceny wywoławczej ustala każdorazowo Zarząd Spółdzielni, przyjmując za podstawę wartość rynkową określoną na podstawie wyceny rzeczoznawcy majątkowego, zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomości, sporządzonej na potrzeby realizacji przetargu, o którym mowa w niniejszym Regulaminie.

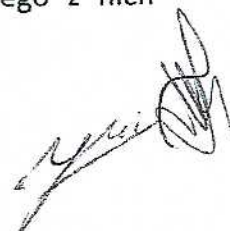


## § 6

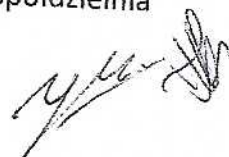
1. Wyznaczony przez Spółdzielnię termin przetargu nie może być krótszy niż 15 dni od daty ukazania się ogłoszenia.
2. Ogłoszenie o przetargu zawiera co najmniej: nazwę i adres Spółdzielni, opis i lokalizację lokalu mieszkalnego, cenę wywoławczą, informacje o warunkach jakie muszą spełnić oferenci, miejsce i termin przeprowadzenia przetargu.
3. Podstawowym warunkiem udziału w przetargu jest złożenie pisemnej deklaracji w sprawie nabycia lokalu i wniesienie wadium w wysokości 5% ceny wywoławczej na dany lokal w zaokrągleniu do pełnych złotych.
4. Deklaracja powinna zawierać :
  - imię, nazwisko i adres zainteresowanego lub nazwę albo firmę oraz siedzibę, jeżeli jest osoba prawna oraz jego podpis. Jeżeli oświadczenie podpisane jest przez pełnomocnika, wymaga się załączenia do niej notarialnego pełnomocnictwa dla danej osoby,
  - datę sporządzenia,
  - oświadczenie, że zainteresowany zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
  - dowód wpłaty wadium i wskazanie konta bankowego, na które w przypadku nie wygrania przetargu spółdzielnia ma zwrócić wadium.
5. Wadium winno być wniesione na wskazane przez spółdzielnię konto najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg- liczy się data wpływu środków na konto spółdzielni.
6. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium w drugi dzień roboczy po zakończeniu postępowania przetargowego wszystkim uczestnikom przetargu, oprócz wygrywającego.
7. Wadium osoby wygrywającej zaliczane jest na poczet ceny lokalu.
8. W terminie 30 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu, osoba której oferta zostanie wybrana winna złożyć deklarację członkowską, oraz wnieść zaoficerowaną kwotę nabycia.
9. Jeżeli w/w czynności nie zostaną dokonane w wyznaczonym terminie lub zainteresowany, który wygrał przetarg zrezygnuje z ubiegania się o lokal wpłacone wadium przepada i nie podlega zwrotowi.
10. Koszty wyceny lokalu oraz koszty sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej lokalu ponosi osoba wygrywająca przetarg. Osobę tą obciążają również koszty związane z wynagrodzeniem notariusza za ogół czynności notarialnych związanych z ustanowieniem odrębnej własności lokalu oraz koszty postępowania wieczystoksięgowego.
11. Umowa o ustanowienie odrębnej własności lokalu będącego przedmiotem przetargu zostanie spisana z osobą wygrywającą przetarg po dopełnieniu formalności i wpłaceniu przez nią zaoficerowanej kwoty nabycia i pozostałych kosztów.

## § 7

1. Rozpoczęcie przetargu odbywa się w miejscu i w terminie określonym w ogłoszeniu przetargowym.
2. W przypadku, gdy ogłoszenie o przetargu dotyczy więcej niż jednego przedmiotu przetargu, postępowanie przetargowe prowadzi się oddzielnie dla każdego z nich w kolejności uwidocznionej w ogłoszeniu.
3. Przewodniczący Komisji rozpoczynając postępowanie przetargowe:
  - a. odczytuje warunki przetargu,



- b. sprawdza tożsamość osób stających do przetargu,  
c. sprawdza, czy uczestnicy spełniają wymagane warunki, a w przypadku pełnomocnika, czy posiada odpowiednie pełnomocnictwo,  
d. potwierdza zgodność wpłaconego wadium,  
e. podaje do wiadomości cenę wywoławczą i minimalną wartość postąpienia, która wynosi 1.000,00 zł,  
f. informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
4. Licytacja rozpoczyna się od wywołania przez Przewodniczącego Komisji ceny wywoławczej i pytania „kto da więcej?”.
  5. Licytacja odbywa się przez ustne zgłaszanie postąpień z jednoczesnym podniesieniem ręki w górę.
  6. Po wskazaniu i wywołaniu przez Przewodniczącego Komisji przebiccia danej osoby, osoba ta zobowiązana jest niezwłocznie opuścić rękę.
  7. Przetarg jest skuteczny po ustaniu postąpień i trzykrotnym wywołaniu przez Przewodniczącego Komisji zaoferowanej najwyższej ceny i dokonaniu przez niego przybiccia.
  8. Moment przybiccia przez Przewodniczącego Komisji jest równoznaczny z zamknięciem przetargu i zbyciem przedmiotu przetargu, co Przewodniczący Komisji ogłasza potwierdzając wysokość ceny nabycia i dane uczestnika wygrywającego przetarg.
  9. Niezwłocznie po przetargu uczestnik wygrywający przetarg ma obowiązek podpisać protokół przetargowy pod rygorem utraty wadium.
  10. Podczas licytacji obowiązuje cisza, w celu rzetelnego przeprowadzenia licytacji.
  11. Niedozwolone jest zabieranie głosu przez uczestników przetargu, przerywanie licytacji, pod rygorem wykluczenia takiego uczestnika z przetargu.
  12. Zaoferowana przez zainteresowanych biorących udział w licytacji kwota nabycia nie może być niższa niż cena wywoławcza wywołania podana w przetargu z zaokrągleniem do pełnych setek złotych (bez cyfr po przecinku).
  13. Z przeprowadzonego postępowania przetargowego komisja sporządza protokół zawierający:
    - opis stawianego do przetargu lokalu,
    - imiona nazwiska oraz adresy osób ubiegających się o nabycie lokalu,
    - informację o spełnieniu wymaganych warunków przez stawiających się do przetargu,
    - uzasadnienie wyboru,
    - uzasadnienie przerwania postępowania lub nie dokonania wyboru.
  14. Informacja o wyborze oferty wywieszana jest w miejscu i w terminie określonym w ogłoszeniu przetargowym.
  15. Pierwszy przetarg na daną nieruchomość lokalową uznaje się za nieważny jeżeli do przetargu przystąpią mniej niż dwie osoby. Drugi i kolejne przetargi na daną nieruchomość lokalową są ważne jeżeli do przetargu przystąpi przynajmniej jedna osoba spełniająca warunki przedmiotowego regulaminu, a zaoferowana cena jest wyższa od ceny wywoławczej przynajmniej o 1.000,00 zł.
  16. Jeżeli w pierwszym przetargu nie zostanie wyłoniony nabywca danego lokalu spółdzielnia ogłasza drugi przetarg na jego zbycie.



17. Jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, cenę wywoławczą w kolejnym przetargu można ustalić w wysokości niższej niż wartość nieruchomości ustalona pierwotnie, jednak nie niższej niż 90% tej wartości.
18. Jeżeli trzeci przetarg zakończy się wynikiem negatywnym cenę wywoławczą nieruchomości w kolejnych przetargach ustala się w wysokości nie niższej niż 80% wartości pierwotnej.
19. W przypadku niedopełnienia formalności związanych z nabyciem lokalu lub rezygnacji z nabycia przez wybranego oferenta spółdzielnia ogłasza kolejny przetarg na nabycie tego lokalu.
20. Spółdzielnia może odwołać lub unieważnić przetarg bez podania przyczyny na każdym etapie, bez prawa dochodzenia jakichkolwiek roszczeń przez uczestników.

#### § 8

1. Niniejszy regulamin został Uchwalony przez Radę Nadzorczą S.M. „FENIX” Uchwałą nr ~~18~~.../ 2023 i obowiązuje od dnia 01.11.2023 r.
2. Jednocześnie traci moc Regulamin przetargu na uzyskanie pierwszeństwa zawarcia umowy na spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego lub własność lokalu w S.M. „FENIX” uchwalony przez R.N dnia 01.10.2008 r. Uchwałą nr 38/2008

  
.....  
Sekretarz R.N.

  
.....  
Przewodniczący R.N.