

**REGULAMIN**  
**PRZETARGOWY NA USTANOWIENIE PRAWA ODREBNEJ**  
**WŁASNOŚCI I ZBYCIE LOKALU MIESZKALNEGO W SPÓŁDZIELNI**  
**MIESZKANIOWEJ „GWARKÓW” W GLIWICACH**

**§ 1**

1. Regulamin przetargowy na ustanowienie prawa odrębnej własności i zbycie lokalu mieszkalnego w Spółdzielni Mieszkaniowej Gwarków zwany dalej "Regulaminem".
2. Regulamin opracowano na podstawie:
  - ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U. z 2013r., poz. 1222 z późniejszymi zmianami),
  - Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarków” w Gliwicach.

**§ 2**

1. Przetarg na ustanowienie prawa odrębnej własności i przeniesienie prawa własności lokalu mieszkalnego ogłasza, organizuje i przeprowadza Zarząd Spółdzielni.
2. Zarząd powołuje Komisję przetargową podejmując stosowną uchwałę.
3. W przypadku wystąpienia konieczności odstąpienia od Regulaminu, Zarząd zobowiązany jest do wystąpienia o zgodę do Rady Nadzorczej.
4. Zgoda wydana przez Radę Nadzorczą na odstąpienie od Regulaminu podjęta jest w formie uchwały.

**ORGANIZACJA PRZETARGU**

**§ 3**

1. Ogłoszenie o przetargu nieograniczonym na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego umieszcza się w prasie lokalnej, na stronie internetowej Spółdzielni oraz na tablicach ogłoszeń znajdujących się na klatkach schodowych budynków zarządzanych przez Spółdzielnię.
2. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać następujące informacje:
  - nazwę i adres Spółdzielni,
  - adres i opis lokalu mieszkalnego,
  - informację o możliwości oględzin,
  - cenę wywoławczą,
  - termin i miejsce składania ofert,
  - wysokość wadium, termin i sposób jego wpłaty,
  - wysokość bezzwrotnej opłaty manipulacyjnej, termin i sposób jej wpłaty,
  - informację o możliwości zapoznania się z treścią Regulaminu,
  - numer konta, na które należy wpłacić wadium i opłatę manipulacyjną,
  - zastrzeżenie, że przetarg może być odwołany bez podania przyczyny,
  - inne istotne informacje dla przeprowadzenia przetargu.

3. Termin przetargu nie może być krótszy niż 7 dni roboczych od daty ukazania się ogłoszenia o przetargu w prasie.
4. Wadium wynosi do 10 % kwoty wywoławczej i wnoszone jest w pieniądzu.
5. Bezzwrotna opłata manipulacyjna wynosi 50,00zł, która przeznaczona jest na pokrycie kosztów postępowania przetargowego.

## **ZASADY PRZYSTĄPIENIA DO PRZETARGU**

### **§ 4**

1. W przetargu nieograniczonym mogą uczestniczyć osoby fizyczne, osoby prawne lub jednostki organizacyjne, o których mowa w art. 33<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego.
2. Oferenci zobowiązani są do zapoznania i przestrzegania zasad niniejszego Regulaminu.
3. Z treścią Regulaminu można zapoznać się na stronie internetowej Spółdzielni [www.smgwarkow.pl](http://www.smgwarkow.pl) w zakładce „Dokumenty”.
4. Oferenci przystępujący do przetargu wnoszą wadium oraz opłatę manipulacyjną w kwotach wskazanych w ogłoszeniu, przelewem na konto Spółdzielni .
5. Dowód wpłaty wadium oraz opłaty manipulacyjnej należy dołączyć do oferty.
6. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium w terminie 5 dni roboczych od:
  - dnia rozstrzygnięcia przetargu,
  - dnia jego unieważnienia,
  - odwołania przetargu.
7. Wadium osoby wygrywającej przetarg zostanie jej zaliczone na poczet wylicytowanej ceny lokalu mieszkalnego.

## **OPIS OFERTY**

### **§5**

1. Oferta powinna zawierać:
  - a) imię, nazwisko, adres, nr PESEL oraz nr telefonu Oferenta,
  - b) określenie lokalu, którego oferta dotyczy,
  - c) oferowaną cenę,
  - d) oświadczenie o zapoznaniu się oraz zaakceptowaniu warunków przetargu określonych w niniejszym Regulaminie,
  - e) oświadczenie o przyjęciu bez zastrzeżeń stanu technicznego lokalu mieszkalnego oraz braku roszczeń z tego tytułu względem Spółdzielni,
  - f) potwierdzenie wpłaty wadium,
  - g) potwierdzenie wpłaty bezzwrotnej opłaty manipulacyjnej
  - h) zgodę na przetwarzanie danych osobowych dla celów postępowania przetargowego.
  - i) podpis Oferenta.
2. Wzór „Oferty” stanowi załącznik do Regulaminu.

## **SKŁAD ORAZ ZAKRES DZIAŁANIA KOMISJI PRZETARGOWEJ**

### **§6**

1. Przetarg prowadzi Komisja przetargowa, składająca się z 3 osób jako członków stałych, tj. :
  - a) przedstawiciela Rady Nadzorczej wskazanego przez Radę Nadzorczą jako przewodniczącego Komisji,

- b) przedstawiciela użytkowników lokali mieszkalnych osiedla Jasna – Gwarków posiadających tytuł prawny do lokalu,
  - c) pracownika Spółdzielni pionu technicznego, jako obsługującego posiedzenia Komisji i referenta.
2. Skład Komisji przetargowej na wniosek Komisji, Rady Nadzorczej lub z inicjatywy Zarządu może być powiększony o nie więcej niż 2 osoby spoza stałego składu Komisji.
  3. Członkami Komisji nie mogą być osoby, które z przystępującymi do przetargu pozostają w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej.
  4. Członkami Komisji nie mogą być również osoby, które pozostają z przystępującymi do przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do ich bezstronności.
  5. Prace Komisji przetargowej odbywają się w dwóch etapach:  
Etap I, w którym mogą wziąć udział oferenci:
    - Sprawdzenie tożsamości i sporządzenie imiennej listy osób, które stawiły się do przetargu,
    - Otwierając przetarg prowadzący podaje jego najistotniejsze zasady, tj. kwotę wywoławczą oraz dane identyfikacyjne lokalu.
    - Potwierdzenie wniesienia wadium i opłaty manipulacyjnej,
    - Podanie przybyłym do wiadomości kwot oferowanych za lokal mieszkalny.Etap II tylko z udziałem Komisji przetargowej:
    - Rozstrzygnięcie przetargu i wybór oferenta,

## § 7

1. Przetarg jest ważny, jeżeli wzięło w nim udział, co najmniej dwóch uczestników i chociaż jeden z nich zaoferował kwotę wyższą od wywoławczej.
2. W przypadku braku chętnych do zawarcia umowy na ustanowienie prawa odrębnej własności do lokalu mieszkalnego w pierwszym i drugim przetargu Zarząd może podjąć uchwałę o obniżeniu ceny wywoławczej lokalu mieszkalnego w każdym następnym przetargu maksymalnie o 10%.

## DOKUMENTACJA PRZETARGOWA

### §8

1. Protokół z przetargu winien zawierać:
  - miejsce i datę przetargu,
  - opis przebiegu,
  - skład komisji przetargowej,
  - stwierdzenie spełnienia wszystkich wymaganych warunków przez osoby przystępujące do przetargu,
  - kolejność i charakterystykę oferowanych lokali,
  - kwotę wywoławczą,
  - wysokość ofert,
  - dane personalne osoby wygrywającej przetarg,
  - uzyskaną najwyższą kwotę ponad cenę wywoławczą,
  - załączniki do protokołu tj. zestawienie złożonych ofert, listę obecności oferentów, oświadczenie Komisji przetargowej o spełnieniu warunków, o których mowa w § 6 ust. 3 i 4.

2. Protokół z przetargu oraz załączniki podpisują wszyscy członkowie Komisji przetargowej.
3. Informacja o wyniku przetargu jest zamieszczana na stronie internetowej Spółdzielni [www.smgwarkow.pl](http://www.smgwarkow.pl) w zakładce przetargi w terminie 2 dni od dnia zaakceptowania wyniku przetargu przez Zarząd Spółdzielni.

## **ROZLICZENIE Z OFERENTEM WYGRYWAJĄCYM PRZETARG**

### **§ 9**

1. Oferent wygrywający przetarg obowiązany jest w terminie 30 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu wpłacić kwotę zaoferowaną w przetargu na konto wskazane przez Zarząd. Wpłacone wadium zalicza się na poczet ceny. Za pisemną zgodą Zarządu, zaoferowana kwota może być wniesiona maksymalnie w dwóch ratach. Przy czym pierwsza rata płatna jest na konto Spółdzielni w terminie 30 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu i nie może być niższa niż 50% zaoferowanej ceny, natomiast druga rata w terminie ustalonym z Zarządem. Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego zostanie podpisana po wpłacie drugiej raty.
2. Po dokonaniu czynności, o których mowa ust. 1, Spółdzielnia zawiera umowę o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego w terminie 7 dni roboczych.
3. Klucze do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia wyda Oferentowi niezwłocznie po podpisaniu umowy o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego.

### **§ 10**

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie stosuje się przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i Kodeksu Cywilnego.
2. W razie jakichkolwiek wątpliwości lub kwestii spornych w zakresie stosowania niniejszego regulaminu decyzje podejmuje Zarząd Spółdzielni.

### **§11**

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 28.09.2017r. uchwałą nr 24/2017 i ma moc obowiązującą z dniem podjęcia uchwały.

Załącznik do „Regulaminu przetargowego na ustanowienie prawa odrębnej własności i zbycie lokalu mieszkalnego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarków” w Gliwicach „

Gliwice, dnia .....

## Oferta

.....  
Imię i nazwisko

.....  
nr PESEL

.....  
Adres zamieszkania

.....  
telefon

W związku z przystąpieniem do przetargu dot. ustanowienia prawa odrębnej własności i przeniesienie prawa własności lokalu mieszkalnego położonego w Gliwicach przy ul....., nr .....nr lokalu ..... oświadczam , że:

- 1) warunki przetargu , regulamin przetargu , stan techniczny oferowanego do przetargu lokalu są mi znane i nie wnoszę żadnych zastrzeżeń lub roszczeń z tego tytułu względem Spółdzielni.
- 2) oferuję cenę.....zł
- 3) zgadzam się na przetwarzanie danych osobowych dla celów postępowania przetargowego.

Do oferty załączam:

1 x dowód wpłaty wadium,

1 x dowód wpłaty opłaty manipulacyjnej,

.....  
podpis czytelny