

**REGULAMIN**  
**przetargu na sprzedaż lokali znajdujących się w zasobach**  
**SM „Kuźniki” we Wrocławiu**

**§ 1**

Przetarg ma na celu wyłonienie osoby z pierwszeństwem zawarcia umowy na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu w trybie przewidzianym w Ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (dalej zwana „u.s.m.”) lub sprzedaży lokalu własnego Spółdzielni po uprzednim uzyskaniu zgody na sprzedaż przez Walne Zgromadzenie.

**§ 2**

Uchwałą o przeznaczeniu lokalu do przetargu na:

- 1) ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu,
- 2) przeniesienie odrębnej własności lokalu,
- 3) sprzedaż lokalu,

podejmuje Zarząd Spółdzielni.

**§ 3**

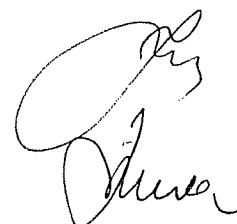
1. Zawarcie umowy w postępowaniu publicznym dokonuje się w trybie ustnego przetargu nieograniczonego lub ograniczonego.
2. Postępowanie publiczne polega na ogłoszeniu zaproszenia do wzięcia udziału w ustnym przetargu.
3. Zawarcie umowy o ustanowienie i przeniesienie własności lokalu mieszkalnego, wyłonionego w postępowaniu publicznym, Spółdzielnia dokonuje na zasadach wynikających z u.s.m.
4. Umowa ta jest sporządzana w formie aktu notarialnego i zawierana nie później niż 60 dni od zatwierdzenia protokołu z przetargu.

**§ 4**

1. Przetargi ustne, na podstawie publicznego zaproszenia, przeprowadza się komisyjnie.
2. Skład Komisji Przetargowej zatwierdza Zarząd Spółdzielni.
3. Wyklucza się udział w Komisji Przetargowej osób, 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 Przetargowej, który stwierdzi w toku postępowania przetargowego, że mają miejsce okoliczności określone w ust. 3 powinien niezwłocznie wyłączyć się z dalszego postępowania.

**§ 5**

Spółdzielnia zaprasza do udziału w przetargu zamieszczając ogłoszenie na tablicy ogłoszeń w Biurze Spółdzielni oraz przez publikację ogłoszenia w prasie lokalnej i na stronie internetowej Spółdzielni. Zarząd może zdecydować również o innych dodatkowych formach zaproszenia do udziału w przetargu.



## § 6

Ogłoszenie o przetargu zawiera co najmniej:

- 1) nazwę i adres Spółdzielni,
- 2) opis i lokalizację lokalu mieszkalnego,
- 3) cenę wywoławczą,
- 4) wysokość i termin wpłacenia wadium,
- 5) informację o warunkach jakie muszą spełniać stawający do przetargu,
- 6) miejsce i termin przeprowadzenia przetargu.

## § 7

Wyznaczony przez Spółdzielnię termin przetargu nie może być krótszy niż jeden tydzień od daty ukazania się ogłoszenia w prasie lokalnej.

## § 8

Spółdzielnia obowiązana jest do traktowania na równych prawach wszystkich osób ubiegających się o zawarcie umowy i do prowadzenia postępowania w sposób gwarantujący zachowanie uczciwej konkurencji.

## § 9

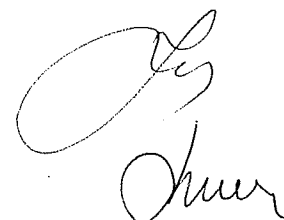
1. Cenę wywoławczą stanowi wartość rynkowa lokalu, określona na podstawie operatu szacunkowego, sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego.
2. W przypadku braku chętnych do zawarcia umowy po przetargu ograniczonym i nieograniczonym, Zarząd Spółdzielni może podjąć uchwałę o obniżeniu ceny o maksymalnie 10% wartości ceny lokalu ustalonej zgodnie z ust. 1 i przekazaniu do ponownego przetargu.
3. W przypadku braku chętnych w kolejnym przetargu ust. 2 stosuje się odpowiednio, przy czym Zarząd może obniżyć cenę wywoławczą o kolejne 10% wartości rynkowej, z tym zastrzeżeniem, że cena wywoławcza ostatecznie nie może być obniżona o więcej niż 20% wartości rynkowej lokalu.
4. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

## § 10

W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia, z zastrzeżeniem art. 15 u.s.m., ogłasza nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu, zgodnie z postanowieniami statutu, przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu. Pierwszeństwo w nabyciu lokalu mają członkowie, którzy nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i zgłoszą gotowość zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności tego lokalu. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, pierwszeństwo ma najdłużej oczekujący. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu na takiego członka jest wpłata wartości rynkowej lokalu określonej na podstawie operatu szacunkowego, sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego.

## § 11

Osoby chcące przystąpić do przetargu obowiązane są wnieść wadium najpóźniej w dniu poprzedzającym datę przetargu na konto Spółdzielni, w wysokości ustalonej przez Zarząd Spółdzielni, przy czym wadium nie może być większe niż 10 % ceny wywoławczej.



### § 12

1. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium w wartości nominalnej przypadku:
  - 1) zakończenia postępowania przetargowego wszystkim uczestnikom licytacji, oprócz wygrywającego,
  - 2) wycofania chęci uczestnictwa w przetargu, jeżeli to nastąpiło przed licytacją,
  - 3) odwołania przetargu,
  - 4) unieważnienia przetarguw terminie 7 dni od dnia zaistnienia powyższych okoliczności.
2. Przystępujący do przetargu traci wadium, jeżeli w terminie 60 dni od daty ogłoszenia wygrywającego przetarg nie wpłaci na konto Spółdzielni wylicytowanej ceny za lokal.
3. Wadium wygrywającego przetarg zaliczone jest na poczet wylicytowanej ceny i nie podlega zwrotowi.

### § 13

1. Osoby stawające do przetargu zobowiązane są do zapoznania się i przestrzegania zasad zawartych w niniejszym regulaminie oraz złożenia, przed przetargiem, pisemnego oświadczenia o akceptacji postanowień niniejszego regulaminu.
2. Regulamin przetargowy winien być wyłożony do wglądu w siedzibie Spółdzielni oraz umieszczony na stronie internetowej Spółdzielni od dnia ukazania się w prasie lokalnej ogłoszenia o przetargu.

### § 14

1. Przetarg odbywa się w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu przetargowym.
2. Do przeprowadzenia przetargu Zarząd Spółdzielni powołuje Komisję Przetargową, której zakres działania obejmuje:
  - 1) odczytanie warunków przetargowych,
  - 2) sprawdzenie tożsamości osób stawających do przetargu i sporządzenie imiennej listy,
  - 3) sprawdzenie w przetargu ograniczonym, czy uczestnik przetargu, jest członkiem oczekującym Spółdzielni,
  - 4) potwierdzenie zgodności wniesienia wadium,
  - 5) potwierdzenie złożenia oświadczenia o akceptacji postanowień niniejszego regulaminu,
  - 6) dopuszczenie do uczestnictwa w przetargu jedynie osób spełniających warunki pkt. 2-5 lub ich pełnomocników.
3. W przetargu Przewodniczący Komisji Przetargowej przeprowadza licytację następująco:
  - 1) ogłasza cenę wywoławczą,
  - 2) uczestnicy zgłaszają ustnie w trakcie licytacji kolejne coraz to wyższe kwoty, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszego postąpienia,
  - 3) postęp kwoty licytacji nie może być niższy niż 500 zł,
4. Z przetargu Komisja Przetargowa sporządza protokół przetargowy, który podpisują Przewodniczący Komisji i jej członkowie.

### § 15

Podczas prowadzenia postępowania przetargowego Komisja Przetargowa sporządza protokół zawierający:

- 1) opis lokalu,
- 2) imiona i nazwiska oraz adresy osób ubiegających się o zawarcie umowy (na podstawie dowodów tożsamości),
- 3) informacje o spełnieniu warunków wymaganych od stawających do przetargu,
- 4) uzasadnienie przerwania postępowania lub nie dokonania wyboru, jeżeli takie nastąpiło,
- 5) uzasadnienie dokonania wyboru.

### § 16

Postępowanie przetargowe, w wyniku którego do licytacji przystąpi jedna osoba, uważa się za prawidłowe i przetarg jest ważny pod warunkiem, że nastąpi co najmniej jedno postąpienie w licytacji.

### § 17

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Kuźniki” we Wrocławiu Uchwałą nr 17/04/2016 z dnia 21.04.2016 r., z mocą obowiązującą od dnia uchwalenia.

Sekretarz Rady Nadzorczej



Przewodniczący Rady Nadzorczej

