

## REGULAMIN

### przetargu na zawarcie umowy odrębnej własności lokalu w Spółdzielni Mieszkaniowej w Łazach

#### § 1

1. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny brutto za ustanowienie odrębnej własności lokalu wystawionego do przetargu w formie licytacji.
2. Przetargowi w trybie niniejszego Regulaminu podlegają lokale mieszkalne pochodzące z odzysku (zwolnione przez dotychczasowych użytkowników wolne w sensie prawnym i fizycznym) będące własnością Spółdzielni Mieszkaniowej w Łazach.
3. Spółdzielnia oferuje mieszkania w stanie technicznym z daty oględzin i nie ma obowiązku przeprowadzania ich remontu.
4. Przetarg dotyczy wysokości wpłaty, którą uczestnik przetargu zobowiązuje się wpłacić, oprócz wartości rynkowej, określonej przez rzeczoznawcę majątkowego i podanej w ogłoszeniu jako cena wywoławcza.
5. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które spełniają warunki przetargu określone w niniejszym regulaminie.
6. Postępowanie przetargowe, na podstawie publicznego ogłoszenia umieszczonego w prasie, na stronie internetowej oraz we wszystkich tablicach ogłoszeniowych na terenie Spółdzielni i klatkach schodowych, przeprowadza się komisyjnie.
7. Ogłoszenie powinno określać:
  - tryb przetargu,
  - przedmiot przetargu - lokalizacja lokalu,
  - organizator przetargu,
  - oznaczenie terminu oględzin lokalu lub dane do kontaktu z pracownikiem udzielającym informacji o lokalu i terminie oględzin,
  - miejsce i termin przeprowadzenia przetargu,
  - wysokość wadium i cena wywoławcza,
  - zastrzeżenie o możliwości unieważnienia przetargu bez podania przyczyny lub jego zamknięcia bez dokonania wyboru któregośkolwiek z oferentów.
8. Zarząd ustala treść ogłoszenia oraz tytuły prasowe, w których będzie ono umieszczone, a także

przyjmuje specyfikację przetargową (materiały przetargowe) zawierającą, co najmniej:

- udzielanie informacji dotyczących przedmiotu przetargu zawierającej lokalizację, rzut piętra, szkic mieszkania, wielkość powierzchni użytkowej, wyposażenie lokalu w instalacje i inne dane o lokalu,
- cenę wywoławczą,
- wysokość wadium i sposób jego wniesienia,
- wysokość postąpienia,
- wzór treści oświadczenia oferenta-licytanta.
- wzór treści oferty.

9. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa powołana przez Zarząd Spółdzielni w składzie co najmniej 3 pracowników Spółdzielni. Rada Nadzorcza oddelegowuje do Komisji Przetargowej co najmniej 2 członków Rady i zatwierdzi skład Komisji Przetargowej.

10. Członkiem Komisji Przetargowej nie może być osoba która:

- jest członkiem rodziny stającego do przetargu lub jego prawnego zastępcy, pozostająca w związku małżeńskim, pokrewieństwa lub powinowactwa do drugiego stopnia albo związana z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z osobami biorącymi udział w przetargu.
- pozostaje ze stającym do przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.

Członek Komisji który:

- stwierdzi w toku postępowania przetargowego, że mają miejsce okoliczności określone w ust. powyżej powinien niezwłocznie wyłączyć się z dalszego postępowania,
- powinien być wyłączony z postępowania przetargowego, a bierze udział w pracach komisji, czynności przez niego podjęte są nieważne.

11. Tryb przetargu określa Zarząd Spółdzielni.

12. W przetargu biorą udział tylko licytanci, którzy wpłacili wymagane wadium.

13. Osoby uczestniczące w przetargu po złożeniu w sekretariacie Spółdzielni oświadczenia i wpłaceniu wadium otrzymują numer identyfikacyjny zgodnie z kolejnością złożenia oświadczenia, którym obowiązane są posługiwać się podczas postępowania przetargowego.

14. Do licytacji w imieniu innej osoby konieczne jest przedstawienie Komisji Przetargowej pełnomocnictwa potwierdzonego urzędowo, notarialnie.

15. Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do, zapoznania się z niniejszym

Regulaminem i zobowiązane są do złożenia w Sekretariacie Spółdzielni, w terminie i na

warunkach określonych w ogłoszeniu, pisemnego oświadczenia zawierającego:

- a) imię i nazwisko oferenta (współmałżonka oferenta)/ nazwę osoby prawnej z danymi kontaktowymi i dokładnym adresem,
- b) oświadczenie o gotowości ustanowienia odrębnej własności lokalu w drodze przetargu proponowanego w ogłoszeniu,
- c) oświadczenie o zaakceptowaniu wysokości wskazanej w ogłoszeniu wartości prawa odrębnej własności oferowanego lokalu – wartości rynkowej ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego oraz wysokość postąpienia,
- d) dowód wpłacenia wadium na konto Spółdzielni lub bezpośrednio do jej kasy,
- e) oświadczenie oferenta, iż zapoznał się z obowiązującym w Spółdzielni niniejszym Regulaminem i wyraża zgodę na wypadek wpłaconego wadium, jeśli po wygraniu przetargu nie wpłaci w wyznaczonym terminie całej zadeklarowanej kwoty przetargowej,
- f) oświadczenie o zapoznaniu się z lokalem mieszkalnym przeznaczonym do przetargu i że nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń,
- g) oświadczenie o zapoznaniu się z klauzulą informacyjną w przedmiocie przetwarzania danych osobowych
- h) datę złożenia oświadczenia - oferty.
- i) ofertę ceny przetargowej w przypadku przetargu pisemnego

Wzór treści oświadczenia stanowi załącznik Nr 1 do niniejszego Regulaminu.

Wzór treści oferty cenowej stanowi załącznik Nr 2 do niniejszego Regulaminu.

16. Przebieg przetargu jest protokołowany.

17. Po wywołaniu przetargu w trybie ustnej licytacji prowadzący przetarg podaje do wiadomości uczestników.

- przedmiot przetargu,
- cenę wywoławczą,
- wysokość postąpienia,
- podstawowe prawa i obowiązki licytanta, któremu udzielono przybiccia,
- skutki prawne uzyskania prawa odrębnej własności lokalu oraz odpowiada na pytania stających do przetargu.

18. Przetarg jest ważny w przypadku stawienia się co najmniej dwóch licytantów – oferentów na przetargu w formie ustnej licytacji lub złożenia co najmniej dwóch ofert w przetargu w formie pisemnej.

Złożone oświadczenia muszą być zgodne z obowiązującym Regulaminem, a zaoferowana cena wyższa od ceny wywoławczej co najmniej o wysokość postąpienia.

W sytuacji, gdy okaże się, że oświadczenia nie spełniają warunków przetargu, Spółdzielnia ogłosi nowy przetarg zgodnie z niniejszym Regulaminem.

19. Zaoferowana w przetargu przez licytanta cena przestaje wiązać z chwilą, gdy inny licytant zaoferuje wyższą cenę.

20. Po ustaniu postępień prowadzący przetarg w formie ustnej licytacji, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu ostatniej najwyższej zaoferowanej ceny udziela przybicia licytantowi, który zaoferował tę cenę.

21. Osoba wygrywająca przetarg jest zobowiązana w ciągu 30 dni od daty odbycia przetargu wpłacić na rachunek Spółdzielni wylicytowaną kwotę.

22. Wpłacone wadium zalicza się na poczet należności, o której mowa w ust. 21.

23. Przepadek wadium następuje w wypadku, gdy licytant, któremu udzielono przybicia lub licytant, którego oferta złożona w przetargu pisemnym została wybrana jako najwyższa w terminie 30 dni od daty przetargu nie wniesie w pełnej wysokości kwoty wylicytowanej.

24. Wadium wpłacone przez licytantów przelicytowanych zostanie zwrócone bezpośrednio po zakończeniu przetargu nie później niż w ciągu 7 dni.

25. Od kwot wniesionych tytułem wadium nie nalicza się odsetek.

26. Wysokość wadium i postąpienia każdorazowo ustala Zarząd Spółdzielni z tym, że wadium nie może być niższe niż 10 % ceny wywoławczej a wysokość postąpienia nie niższa niż 1 % ceny wywoławczej zaokrąglonej do pełnych 1.000 zł. Oświadczenia i oferty w przypadku przetargu pisemnego winne zostać złożone w ostatnim dniu oznaczonym do ich składania do godziny 11:00. Otwarcia oświadczeń i ofert dokonuje Komisja Przetargowa w tym samym dniu o godz. 11:30

27. Wadium składa się w pełnej wysokości odrębnie na każdy oferowany lokal.

28. Z posiedzenia Komisja Przetargowa sporządza protokół zawierający informacje o:

a) danych lokalu mieszkalnego,

b) stwierdzeniu prawidłowości ogłoszenia przetargu,

c) ustaleniu listy uczestników licytacji /przetargu pisemnego ich tożsamości oraz wpłaceniu wadium,

d) przyjęciu pisemnych oświadczeń, bądź wyjaśnień zgłoszonych przez oferentów,

e) uzasadnieniu przerwania postępowania przetargowego lub nie dokonania wyboru oferenta,

29. Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania oświadczeń uczestników przetargu, jeśli:

a) nie odpowiadają warunkom przetargu,

b)zostały złożone po ustalonym terminie,

c)nie zawierają niezbędnych danych lub dane są niekompletne,

d)dane są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści, rzetelności, a także zawierają przeróbki i skreślenia.

30.Członkowie Komisji Przetargowej podpisują protokół z przetargu i przedstawiają go niezwłocznie Zarządowi Spółdzielni do dalszej realizacji, podając w nim rozstrzygnięcie przetargu wraz uzasadnieniem. Przetarg uważa się za zakończony z chwilą podpisania protokołu,

31.W przypadku nie wyłonienia nabywcy lokalu w drodze pierwszego przetargu, sprzedaż może nastąpić w drodze kolejnego przetargu z zastosowaniem ceny wywoławczej w wysokości nie niższej niż 90 % ceny wywoławczej z pierwszego przetargu, a w kolejnym przetargu nie niższej niż 90 % ceny wywoławczej poprzedniego przetargu, a także w przypadku zgłoszenia się tylko jednego oferenta spełniającego warunki przetargu. Przepisu ust.31 nie stosuje się w przypadku unieważnienia pierwszego przetargu z przyczyn innych niż ilość oferentów. W przypadku braku oferentów po pięciu przetargach upoważnia się Zarząd do wynajmu lokalu.

32.Spółdzielnia zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny. Z tego tytułu nie przysługują oferentom żadne roszczenia przeciwko Spółdzielni.

33.O wynikach przetargu zawiadamia się oferenta na piśmie oraz telefonicznie pod numerem telefonu podanym w oświadczeniu, w dniu rozstrzygnięcia przetargu.

34.Po dokonanych wyborze oferenta, Spółdzielnia rozpocznie procedurę związaną z zawarciem umowy wstępnej przyrzeczenia ustanowienia odrębnej własności lokalu osobom, które przetarg wygrały i dokonały wpłaty wylicytowanej kwoty w pełnej wysokości.

35.Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu może być zawarta tylko z osobą przystępującą do przetargu lub jej współmałżonkiem określonym jako współwłaściciel w oświadczeniu, o którym mowa w ust. 15.

## §2.

W sprawach nie uregulowanych niniejszym Regulaminem obowiązują przepisy Kodeksu Cywilnego.

## §3.

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej w Łazach w dniu 12.11.2009 r. Uchwałą nr 26/2009. Zmiany do regulaminu wprowadzono zgodnie z protokołem Rady Nadzorczej nr 05/2012 z dnia 15.03.2012 r. oraz Uchwałą Rady Nadzorczej nr 03/2021 z dnia 21.01.2021r.

Łazy, dnia .....

.....  
(Nazwisko i imię oferenta-licytanta)

.....  
(Adres zamieszkania/ nr telefonu, adres e-mail)

.....  
(Nazwa, seria i numer dokum. tożsam. przez kogo wyd.)

.....  
(Nazwisko i imię współmałżonka)

.....  
(Adres zamieszkania/ nr telefonu, adres e-mail)

.....  
(Nazwa, seria i numer dokum. tożsam. przez kogo wyd.)

.....  
.....  
(Nazwa i adres siedziby nr KRS, NIP/ nr telefonu, adres e-mail)

**Zarząd SM w Łazach  
42-450 Łazy  
ul. Spółdzielcza 5**

### **OŚWIADCZENIE**

Ja niżej podpisany/a/ni zamieszkały/a/li w.....przy ul.....

nr domu..... nr lokalu..... działając w imieniu i na rzecz.....

.....telefon kontaktowy..... oświadczam,

że zdecydowany/a/ni jestem/śmy w drodze przetargu zawrzeć umowę ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu nr.....przy ul. ....

Oświadczam/y,\* że w pełni akceptuję/emy\* wysokość wartości ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu ustalonej jako cenę wywoławczą powiększoną co najmniej o wysokość jednego

postąpienia tj. łącznie w kwocie złotych:.....(słownie złotych:

.....)•\*

Równocześnie deklaruję, że dokonam jednorazowej wpłaty wylicytowanej kwoty na konto Spółdzielni Mieszkaniowej w Łazach przy ul. Spółdzielczej 5 w Banku Pocztowym nr r-ku 55 1320 1465 2883 1794 2000 0001 za pierwszeństwo zawarcia umowy ustanowienia prawa odrębnej własności w/w lokalu w terminie ustalonym przez Zarząd Spółdzielni.

Ponadto stwierdzam, że wniosłem/am/eśliśmy\* wyliczone niżej wadium na dowód czego przedstawiam dowód wpłaty.

Wymagane wadium w przetargu na lokal wynosi: ..... zł.

- zapoznałem/am/liśmy\* się z lokalem mieszkalnym, znamy jego stan techniczny, na zakup którego składam/my oświadczenie udostępnione przez Spółdzielnię i nie wnoszę/wnosimy żadnych zastrzeżeń,
- uważam/y się za związanego/ną/y/ych\* niniejszym oświadczeniem przez okres 30 dni od dnia przetargu,

• w razie wybrania mojej/naszej oferty zobowiązuję/emy\* się do podpisania umowy na warunkach wynikających z przepisów spółdzielni oraz w terminie określonym przez Spółdzielnię,

Dodatkowo oświadczam/y,\* iż zapoznałem/am\* się z obowiązującym w Spółdzielni „Regulaminem przetargu na zawarcie umowy odrębnej własności lokalu" i nie wnoszę do niego zastrzeżeń. Wyrażam zgodę na przepadek wpłaconego wadium, jeśli po wygraniu przetargu nie wpłacę w wyznaczonym terminie całej wylicytowanej kwoty za pierwszeństwo w ustanowieniu prawa odrębnej własności lokalu.

\* niepotrzebne skreślić

.....

(Podpis współmałżonka)

.....

(Podpis oferenta-licytanta)

Łazy, dnia .....

.....  
(Nazwisko i imię oferenta-licytanta)

.....  
(Adres zamieszkania/ nr telefonu, adres e-mail)

.....  
(Nazwa, seria i numer dokum. tożsam. przez kogo wyd.)

.....  
(Nazwisko i imię współmałżonka)

.....  
(Adres zamieszkania/ nr telefonu, adres e-mail)

.....  
(Nazwa, seria i numer dokum. tożsam. przez kogo wyd.)

.....  
(Nazwa i adres siedziby nr KRS, NIP/ nr telefonu, adres e-mail)

**Zarząd SM w Łazach**  
**42-450 Łazy**  
**ul. Spółdzielcza 5**

**OFERTA**

Ja niżej podpisany/a/ni zamieszkały/a/li w.....przy ul.....  
nr domu..... nr lokalu..... działając w imieniu i na rzecz.....

.....telefon kontaktowy..... oświadczam,  
że zdecydowany/a/ni jestem/śmy w drodze przetargu zawrzeć umowę ustanowienia prawa odrębnej  
własności lokalu nr.....przy ul. ....

Oferowana kwota za ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu nr.....przy ul.  
.....wynosi złotych:.....

(słownie złotych:.....  
.....)

Równocześnie deklaruję, że dokonam jednorazowej wpłaty wylicytowanej kwoty na konto Spółdzielni  
Mieszkaniowej w Łazach przy ul. Spółdzielczej 5 w Banku Pocztowym nr r-ku 55 1320 1465 2883 1794  
2000 0001 za pierwszeństwo zawarcia umowy ustanowienia prawa odrębnej własności w/w lokalu w  
terminie ustalonym przez Zarząd Spółdzielni.

.....  
(Podpis współmałżonka-współwłaściciela)

.....  
(Podpis oferenta-licytanta)