

**przetargu ustnego nieograniczonego na nabycie prawa odrębnej własności lokalu  
mieszkalnego w drodze licytacji w Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu**

**I. Podstawa prawna**

- Ustawa z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 845),
- Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu.

**II. Postanowienia ogólne**

1. Niniejszy Regulamin stanowi wewnętrzne unormowanie w zakresie zasad i trybu przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na nabycie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego, zwanego w dalszej części lokalem, w drodze licytacji.
2. W przetargu uczestniczyć mogą zarówno członkowie Spółdzielni, jak i inne osoby fizyczne i prawne, jeżeli złożą pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu i wpłacą wadium oraz koszty przygotowania dokumentacji niezbędnej do zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu w wysokości i terminie podanym w ogłoszeniu.
3. Przetargowy tryb nabycia prawa odrębnej własności lokalu dotyczy każdego lokalu wolnego w sensie prawnym.
4. Decyzję o przeznaczeniu lokalu do nabycia w drodze przetargu na warunkach odrębnej własności lokalu podejmuje Zarząd Spółdzielni.
5. Spółdzielnia w ogłoszeniu o przetargu podaje cenę wywoławczą, którą stanowi rynkowa wartość lokalu ustalona przez rzeczoznawcę, udostępniając zainteresowanym osobom operat szacunkowy wykonany przez rzeczoznawcę.
6. W drodze przetargu wylicytowana zostaje rynkowa wartość lokalu, którą uczestnik przetargu zobowiązuje się wpłacić do Spółdzielni w terminie określonym przez Zarząd, przed podpisaniem umowy.  
Zobowiązanie wpłaty wylicytowanej kwoty w określonym przez Zarząd terminie wygrywający przetarg potwierdza w formie pisemnej w dniu przetargu.
7. Ustalony przez Zarząd termin, do którego powinna zostać zawarta umowa, o której mowa w pkt. 2 Przewodniczący Komisji podaje do wiadomości uczestnikom przetargu, wpisując tę informację do protokołu z przetargu.
8. Przetarg jest ważny bez względu na ilość uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej.
9. W przypadku niezbycia lokalu w drodze kolejnych dwóch przetargów Zarząd Spółdzielni może zawrzeć umowę o ustanowienie odrębnej własności lokalu bez przetargu, po wniesieniu wartości rynkowej ustalonej przez rzeczoznawcę.
10. Spółdzielnia może unieważnić przetarg bez podania przyczyn na każdym etapie, bez prawa dochodzenia jakichkolwiek roszczeń przez uczestników przetargu.

**III. Szczegółowe zasady organizowania przetargu**

**A. Organizacja przetargu**

1. Przetargi na nabycie prawa odrębnej własności lokalu organizuje Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu, który:
  - 1.1. podejmuje decyzję o przeprowadzeniu przetargu, wyznaczając lokal, który będzie przedmiotem licytacji;
  - 1.2. każdorazowo ustala kwotę postąpienia;
  - 1.3. każdorazowo ustala kwotę wadium;
  - 1.4. powołuje komisję do przeprowadzenia przetargu spośród pracowników Spółdzielni.

2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest pisemne zgłoszenie udziału w przetargu oraz wpłacenie wadium, a także kosztów przygotowania dokumentacji niezbędnej do zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności, w terminie i w wysokości podanych w ogłoszeniu.
3. Zarząd ustala wysokość wadium, które nie może być niższe niż 5% ceny wywoławczej i nie wyższe niż 10% tej ceny.
4. Wadium i koszty, o których mowa w ust. 2, należy wpłacić na rachunek bankowy Spółdzielni. Za dzień wpłaty wadium i kosztów, o których mowa w ust. 2, uważa się dzień wpływu środków pieniężnych na konto Spółdzielni.
5. Wpłacone wadium przez osobę wygrywającą przetarg zaliczone jest w wysokości nominalnej na poczet wylicytowanej rynkowej wartości lokalu, z tym, iż kwota będąca równoważnością kosztów przygotowania dokumentacji, o której mowa w ust. 2, zostaje przeznaczona na ten cel niezależnie od faktycznego zawarcia umowy.
6. Wpłacone wadium i koszty, o których mowa w ust. 2, przez osobę, która nie przystąpiła do licytacji lub która nie wygrała przetargu, podlegają zwrotowi w wysokości nominalnej – nie wcześniej niż w następnym dniu po przetargu i nie później niż 7 dni po przetargu.
7. W przypadku rezygnacji z zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu osoby, która wygrała przetarg, jak również w przypadku niezawarcia umowy, o której mowa w tym ustępie - bez winy Spółdzielni - wpłacone wadium wraz z kosztami, o których mowa w ust. 2, ulega przypadkowi na rzecz Spółdzielni.
8. Zarząd Spółdzielni, po wniesieniu przez osobę, która wygrała przetarg, wylicytowanej wartości lokalu, zawiera z nią umowę o ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności.
9. Koszty przygotowania niezbędnych dokumentów do zawarcia umowy i jej zawarcia ponosi osoba wygrywająca przetarg.

#### **B. Przebieg – tryb przeprowadzenia przetargu**

1. Przetarg odbywa się publicznie w terminie i miejscu wyznaczonym przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu.
2. Przeprowadzenie przetargu poprzedza powiadomienie o przetargu ogłoszone w prasie lokalnej, na stronie internetowej Spółdzielni oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni – w terminie co najmniej na 7 dni przed przetargiem, zawierające m. in. informacje o:
  - nazwie i siedzibie ogłaszającego przetarg;
  - przedmiocie przetargu (adres, powierzchnia, cena wywoławcza odpowiadająca rynkowej wartości lokalu);
  - wysokości wadium i kosztów przygotowania dokumentacji niezbędnej do zawarcia umowy oraz terminie ich wpłaty;
  - terminie i miejscu licytacji;
  - terminie i miejscu złożenia pisemnego zgłoszenia udziału w przetargu;
  - terminie i miejscu wyłożenia Regulaminu przetargu;
  - terminie i miejscu oględzin lokalu;
  - odwołaniu lub unieważnieniu przetargu przez Spółdzielnię bez podania przyczyny.
3. Przetarg prowadzi Komisja Przetargowa wyznaczona przez Zarząd Spółdzielni.
4. W przetargu nie mogą uczestniczyć:
  - a) członkowie komisji ich małżonkowie, dzieci, rodzeństwo;
  - b) członkowie aktualnego Zarządu, ich małżonkowie, dzieci, rodzeństwo.
5. W licytacji mają prawo uczestniczyć osoby fizyczne i prawne, przy uwzględnieniu warunków, o których mowa w części II pkt. 2 Regulaminu.

Jeżeli oferent nie może osobiście uczestniczyć w przetargu, w jego imieniu może brać udział osoba przez niego upoważniona, legitymująca się pełnomocnictwem z notarialnie poświadczonym podpisem.

