

## REGULAMIN

przetargu na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego  
w Spółdzielni Mieszkaniowej „Łaziska” w Łaziskach Górnych

Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. 2021r. poz. 1208 t.j.).
2. Ustawa z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. 2021r. poz. 648 t.j.).
3. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz. U. 2021r. poz. 1048 t.j.).
4. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks Cywilny (Dz.U. 2022r. poz. 1360 t.j.).
5. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Łaziska” zarejestrowany 16.09.2020r. sygnatura: KA.VIII NS-REJ. KRS/23386/20/506.

### §1

1. Przetarg ustny nieograniczony na przeniesienie i ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego organizuje i ogłasza Zarząd Spółdzielni.
2. W celu przeprowadzenia przetargu i wyłonienia osoby na rzecz której Spółdzielnia ustawi i przeniesie odrębną własność lokalu mieszkalnego, Zarząd Spółdzielni powołuje komisję przetargową w składzie:
  - Przewodniczący – przedstawiciel Zarządu
  - Sekretarz – pracownik Spółdzielni Mieszkaniowej „Łaziska”
  - Członek – przedstawiciel Rady Nadzorczej
3. Informację o organizowanym przetargu umieszcza się na tablicach ogłoszeń w zasobach Spółdzielni, na stronie internetowej Spółdzielni ([www.sm.laziska.pl](http://www.sm.laziska.pl)) oraz w prasie, na co najmniej 14 dni przed terminem przetargu.
4. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać w szczególności:
  - nazwę i adres Spółdzielni,
  - określenie trybu przetargu,
  - określenie przedmiotu przetargu (adres lokalu, powierzchnia, ilość izb, kondygnacja),
  - wysokość wadium i termin jego wpłaty,
  - informację o możliwości oględzin lokalu,
  - cenę wywoławczą stawianego do przetargu lokalu,
  - miejsce i termin przetargu.
5. Zarząd Spółdzielni może odwołać lub unieważnić przetarg na każdym jego etapie bez podania przyczyny.

### §2

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:
  - a) wpłacenie przez przystępującego do przetargu wymaganego wadium (wadium stanowi 5% ceny wywoławczej, po zaokrągleniu do setek złotych); wadium wpłaca się na rachunek bankowy Spółdzielni Mieszkaniowej „Łaziska” najpóźniej do dnia poprzedzającego przetarg,
  - b) złożenie oświadczenia o zapoznaniu się z regulaminem i warunkami przetargu oraz stanem technicznym lokalu (załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu),

- c) okazanie dowodu osobistego lub innego dokumentu potwierdzającego tożsamość przed przystąpieniem do przetargu.
2. Do przetargu mogą przystąpić wspólnie osoby niespokrewnione, wpłacając jedną kwotę wadium.

### §3

1. Cenę wywoławczą stanowi wartość prawa do lokalu mieszkalnego wynikająca z operatu szacunkowego sporządzonego dla lokalu będącego przedmiotem przetargu, względnie lokalu o podobnym standardzie i położeniu, po doliczeniu kosztów związanych z przetargiem poniesionych przez Spółdzielnię.
2. Postąpienie wynosi nie mniej niż 10% wadium ustalonego dla przetargu po zaokrągleniu do setek złotych.

### §4

Udział w przetargu biorą osoby, które spełniły przesłanki określone w § 2 ust.1 pkt a) – c).

### §5

Po rozpoczęciu przetargu Przewodniczący Komisji podaje do wiadomości:

- a) przedmiot przetargu,
- b) cenę wywoławczą, zgodnie z §3 ust. 1 regulaminu,
- c) wysokość postąpienia, zgodnie z §3 ust. 2 regulaminu.

### §6

1. Oferta złożona w toku przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik (licytant) złożył korzystniejszą ofertę co najmniej o jedno postąpienie.
2. Po ustaniu zgłoszeń, osoba prowadząca przetarg ustny uprzedza, że po trzecim wywołaniu ostatnio zaoferowanej ceny zamknie licytację, którą wygra osoba, która zaoferowała najwyższą kwotę.
3. Po zakończeniu przetargu ustnego prowadzący ogłasza, który z jej uczestników i za jaką cenę wygrał licytację.

### §7

1. Postępowanie w wyniku, którego do przetargu przystąpi tylko jedna osoba uważa się za prawidłowe i przetarg ten jest ważny pod warunkiem zaoferowania przez licytanta co najmniej ceny wywoławczej plus co najmniej jednego postąpienia.
2. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.

### §8

1. W przypadku, o którym mowa w §7 ust. 2, Zarząd Spółdzielni podejmuje decyzję o ogłoszeniu kolejnego przetargu. Informacja o kolejnym przetargu powinna zostać podana do wiadomości zgodnie z §1 ust. 3 oraz ust. 4.
2. Jeżeli Spółdzielnia nie znajdzie nabywcy w drodze pierwszego przetargu, to wysokość ceny wywoławczej następnego i ewentualnych kolejnych przetargów, ustala Zarząd

Spółdzielni na minimum 80% wysokości ceny wywoławczej wynikającej z operatu szacunkowego.

3. Nie rozstrzygnięcie drugiego przetargu upoważnia Zarząd Spółdzielni do szukania nabywcy z „wolnej ręki”, w cenie nie niższej jak 80% wysokości ceny wywoławczej wynikającej z operatu szacunkowego.
4. W stosunku do osób, którym ustanawia się prawo do lokalu w trybie §8 ust. 3 niniejszego regulaminu, mają zastosowanie postanowienia §9 niniejszego regulaminu.

#### §9

1. Osoba, która wygrała przetarg na lokal mieszkalny jest zobowiązana wnieść na konto Spółdzielni zaoferowaną kwotę nabycia odrębnej własności lokalu w ciągu 14 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.
2. Na pisemny, uzasadniony wniosek osoby wygrywającej przetarg, Zarząd może przedłużyć termin o którym mowa w ust. 1, ale nie dłużej niż o kolejne 14 dni, pod warunkiem wniesienia przez wnioskującego odszkodowania równego miesięcznej opłacie za używanie lokalu będącego przedmiotem przetargu, począwszy od 15 dnia od rozstrzygnięcia przetargu.
3. Spółdzielnia w terminie do 14 dni od dokonania wpłaty całej kwoty przez nabywcę, ustala miejsce i termin spisania stosownego aktu notarialnego. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca lokalu nie stawia się w miejscu i czasie zawarcia aktu notarialnego, Spółdzielnia może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
4. Osoba wygrywająca przetarg ponosi koszty związane z wynagrodzeniem notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczysto – księgowym.
5. Osoba wygrywająca przetarg zobowiązana jest do regulowania opłat za używanie lokalu (czynszu) ustalonych dla tego lokalu z dniem udostępnienia lokalu (przekazania kluczy), nie później jednak niż 30 dnia liczonego od daty rozstrzygnięcia przetargu/nabycia lokalu.

#### §10

Wygrywający przetarg otrzymuje lokal mieszkalny w stanie technicznym w jakim znajduje się w dniu przetargu, a koszty remontu obciążają nabywcę.

#### §11

Wadium osoby, która wygrała przetarg zalicza się na poczet ceny kupna.

#### §12

Osoby, które nie wygrały przetargu a w nim uczestniczyły, otrzymują zwrot wadium w terminie 3 dni roboczych od daty przetargu – bez oprocentowania, na konto z którego kwota wadium została wpłacona.

#### §13

1. Przepadek wadium następuje w sytuacji:
  - a) rezygnacji z uczestnictwa w przetargu,
  - b) nie dokonania w terminie określonym w §9 wpłaty wylicytowanej kwoty,
  - c) rezygnacji z zawarcia umowy notarialnej.

### §13

1. Regulamin przetargu na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego został uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 1/2023 z dnia 09.02.2023r. z mocą obowiązywania od dnia uchwalenia.
2. Z dniem uchwalenia niniejszego Regulaminu traci moc Regulamin przetargu na lokale mieszkalne z dnia 17.04.2007r. przyjęty Uchwałą nr 5/2007 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Łaziska” z dnia 17.04.2007r. wraz z jego późniejszymi zmianami.

Łaziska Górne, dnia .....

.....  
Imię i nazwisko / Firma

.....  
Adres do korespondencji / siedziba

.....  
PESEL / NIP / REGON

.....  
numer telefonu

### O Ś W I A D C Z E N I E

W związku z przystąpieniem do przetargu na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu numer ..... przy ulicy ..... w Łaziskach Górnych oświadczam, że:

1. Zapoznałam/em się z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu oraz w obowiązującym w Spółdzielni Mieszkaniowej „Łaziska” „Regulaminie przetargu na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego” i przyjmuję je bez zastrzeżeń.
2. Znany jest mi stan techniczny oferowanego w przetargu lokalu i nie wnoszę do niego żadnych zastrzeżeń.
3. Wyrażam zgodę na przetwarzanie przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Łaziska” moich danych osobowych w celu przeprowadzenia postępowania przetargowego na zawarcia umowy ustanowienie i przeniesienia odrębnej własności lokalu zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiej i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO).

.....  
podpis