

# ***REGULAMIN***

## ***przetargu na pierwszeństwo ustanowienia tytułu prawnego do lokalu***

### **Podstawa prawna**

- Statut Spółdzielni z 18.02.2008r.
- Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych zwana usm z 15.12.2000r. (tekst jednolity Dz.U. z 2003r. nr 119, poz. 1116 z późniejszymi zmianami)

## I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

### § 1

1. "Regulamin przetargu na pierwszeństwo ustanowienia tytułu prawnego do lokalu" zwany dalej „regulaminem” określa zasady i tryb postępowania w tym zakresie i ma zastosowanie do lokali mieszkalnych i użytkowych w Grodziskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
2. Regulamin niniejszy opracowano na podstawie:
  - ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (jednolity tekst Dz.U.2003 nr 119, poz. 1116 z późniejszymi zmianami),
  - Statutu Spółdzielni z 18.02.2008 roku.

### § 2

Spółdzielnia może organizować przetarg na pierwszeństwo ustanowienia tytułu prawnego do lokalu z odzysku bądź uzyskanego w wyniku przebudowy lokalu użytkowego na lokal mieszkalny.

## II. TRYB PRZEPROWADZANIA PRZETARGU

### A. Przetarg ustny publiczny

### § 3

Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Zarząd Spółdzielni wraz z Komisją Przetargową powołaną do przetargów w sprawie zlecenia usług i robót remontowo-budowlanych i inwestycyjnych w Grodziskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Przetarg przeprowadza się w formie ustnej.

### § 4

1. Spółdzielnia zaprasza do przetargu zamieszczając ogłoszenie w miejscu publicznym, tj. w siedzibie Spółdzielni w lokalnych radiu i na stronie internetowej Spółdzielni.
2. Przetarg ma charakter nieograniczony.
3. W ogłoszeniu przetargu umieszcza się w szczególności:
  - a) miejsce i czas przetargu,
  - b) informację o wielkości, lokalizacji lokali postawionych do przetargu i dacie ich oględzin,
  - c) kwotę wywoławczą, wysokość i miejsce wpłacenia wadium,
  - d) zastrzeżenie o prawie odwołania przetargu bez podania przyczyny,
  - e) informację o miejscu i terminie zapoznania się z warunkami przetargu.

4. Kwotę wywoławczą stanowi wkład, obliczony stosownie do postanowień ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz Statutu Spółdzielni.  
Podstawę wysokości wkładu stanowi wartość rynkowa lokalu, ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego.

### § 5

1. Osoby przystępujące do przetargu obowiązane są do zapoznania się z niniejszym „regulaminem” i złożenia pisemnego oświadczenia o przyjęciu jego warunków bez zastrzeżeń nie później niż na godzinę przed przetargiem (wzór oświadczenia stanowi załącznik do niniejszego regulaminu).
2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie najpóźniej na godzinę przed ogłoszonym przetargiem wadium w wysokości 10% kwoty wywoławczej.
3. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium w terminie do trzech dni osobom, które:
  - a) przegrały przetarg,
  - b) zrezygnowały z uczestnictwa w przetargu, jeżeli to nastąpiło przed licytacją,
  - c) w przypadku odwołania przetargu.

### § 6

1. W przypadku braku chętnych, zgodnie z treścią ust. 2 organizuje się drugi przetarg nieograniczony.
2. Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne.
3. Jeżeli pierwszy przetarg nie doszedł do skutku z braku chętnych lub przetarg nie dal wyniku /nikt nie zaproponował co najmniej kwoty wywoławczej/, w drugim przetargu obniża się kwotę wywoławczą o 10%.

### § 7

1. Spółdzielnia oferuje do przetargu lokale w stanie technicznym z daty oględzin lokalu.
2. Remont lokalu osoba wygrywająca przetarg obowiązana jest wykonać we własnym zakresie i na własny koszt.

### § 8

1. Osoby przystępujące do przetargu otrzymują znak identyfikacyjny, którym obowiązane są posługiwać się w czasie licytacji.
2. W imieniu osoby wymienionej w ust. 1 może działać pełnomocnik, jeżeli okaże pisemne pełnomocnictwo z podpisem mocodawcy poświadczony notarialnie.

3. Otwierając przetarg prowadzący podaje jego najistotniejsze zasady, tj. kwotę wywoławczą i wysokość postąpień oraz przedstawia charakterystykę lokalu, tj. powierzchnię i kondygnację. Kwota postąpienia nie może być niższa niż 1% kwoty wywoławczej i nie wyższa niż 5% z zaokrągleniem wzwyż do pełnych stu złotych. Jeżeli przedmiotem przetargu jest więcej niż jeden lokal to prowadzący przetarg podaje kolejność oferowanych lokali (od najwyższej kwoty wywoławczej do najniższej), co zostaje odnotowane w protokóle przetargu.
4. Prowadzący przetarg nie może rozpocząć przetargu na lokal następny o ile nie zostanie zakończony przetarg na lokal poprzedni bądź nie zostanie on wycofany z przetargu, lub przetarg na ten lokal zostanie odwołany.
5. Zaoferowana przez uczestnika przetargu kwota przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje kwotę wyższą.
6. Po ustaniu postąpień prowadzący uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej z zaoferowanych kwot dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte po czym wywołuje trzykrotnie tę kwotę, zamyka przetarg i ogłasza imię i nazwisko osoby, która go wygrała.
7. Przetarg jest ważny jeżeli wziął w nim udział co najmniej jeden uczestnik i zaoferował co najmniej kwotę wywoławczą.
8. Przetarg może być w każdej chwili odwołany bez podania przyczyny.
9. Osoba, która nie wygrała przetargu na ten lokal o najwyższej wysokości wadium może przystąpić do przetargu na inny lokal organizowany w tym samym dniu.

## § 9

1. Protokół z przetargu winien zawierać:
  - a) stwierdzenia spełnienia wszystkich wymaganych warunków przez osoby przystępujące do przetargu,
  - b) kolejność i charakterystykę oferowanych lokali,
  - c) kwotę wywoławczą,
  - d) wysokość postąpień,
  - e) dane personalne osoby fizycznej lub prawnej wygrywającej przetarg,
  - f) uzyskaną w wyniku licytacji najwyższą kwotę wkładu.
2. Protokół z przetargu podpisują wszyscy członkowie Komisji Przetargowej.

## § 10

1. Osoba wygrywająca przetarg obowiązana jest w terminie **czternastu dni** przystąpić do zawarcia aktu notarialnego ze Spółdzielnią. Przed tym aktem osoba ta zobowiązana jest wpłacić wpisowe i udział

członkowski oraz kwotę zaoferowaną w przetargu. Wpłacone wadium zalicza się na poczet wylicytowanej kwoty.

2. Obowiązek uiszczenia opłat (czynszowych) powstaje z chwilą postawienia lokalu do dyspozycji jego nabywcy.
3. Nie spełnienie warunków określonych w ust. 1 uprawnia Spółdzielnię do zatrzymania wadium i cofnięcia oświadczenia woli w zakresie wygrania przetargu na przedmiotowy lokal.

## **B. Przetarg pisemny ofertowy**

### **§ 11**

1. Gdy kolejny przetarg, o którym mowa w § 6 nie przyniósł rezultatu można zaoferować lokal w drodze naboru pisemnych ofert.
2. Do przetargu określonego w ust. 1 mają odpowiednie zastosowanie postanowienia § 3, 4, 5, 6 i 9 regulaminu.
3. W warunkach tego przetargu wartość wkładu podaje się w wysokości określonej w § 4 ust. 3.
4. Komisja Przetargowa dokonuje otwarcia ofert, sporządzenia protokołu z ich wpływu i stwierdzenia zgodności z treścią ogłoszenia.
5. Rozpatrzenia i wyboru ofert dokonuje Komisja Przetargowa przyjmując jako kryterium wyboru najwyższą cenę za lokal.
6. Zarząd powiadomi niezwłocznie na piśmie uczestników przetargu o jego wyniku.

## **III. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### **§ 12**

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 21 września 2009 roku uchwałą Nr 80/2009 i ma moc obowiązującą z dniem podjęcia uchwały.

### **§ 13**

Z dniem 21 września 2009 roku traci moc Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 31 stycznia 2007 roku uchwałą Nr 8/2007.

**Sekretarz Rady Nadzorczej**  
**Róża Wiśniewska**

**Przewodniczący Rady Nadzorczej**  
**Jolanta Warneńska**

Grodzisk Mazowiecki dnia \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Nazwisko i imię\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Adres zamieszkania

W związku z przystąpieniem do przetargu na pierwszeństwo ustanowienia tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego, użytkowego położonego w Grodzisku Mazowieckim / Milanówku przy ulicy \_\_\_\_\_ oświadczam/my, że:

- 1) warunki przetargu zawarte w ogłoszeniu i Regulaminie są mi/nam znane i przyjmuję/my je bez zastrzeżeń,
- 2) zapoznałem/liśmy się z postanowieniami Statutu w tym zakresie,
- 3) znany jest mi/nam stan techniczny oferowanego do przetargu lokalu.

\_\_\_\_\_  
podpis/podpisy

\* - niepotrzebne skreślić