

## Regulamin przetargu

**na sprzedaż spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego  
i prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego przejętych  
przez SM „Wspólnota” po II terminie licytacji komorniczej**

**Działając na podstawie Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota”  
§ 15 ust. 2 Rada Nadzorcza uchwala co następuje:**

1. Dla mieszkań o statusie spółdzielczego własnościowego prawa i odrębnej własności Zarząd Spółdzielni ogłasza przetarg nieograniczony.
2. Ogłoszenie przetargu następuje przez publikację ogłoszenia w prasie lokalnej oraz przez zamieszczenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie spółdzielni.  
Ogłoszenie musi zawierać: nazwę i adres Spółdzielni, opis i lokalizację lokalu mieszkalnego, wartość rynkową lokalu, wysokość i termin wpłaty wadium, miejsce i termin otwarcia ofert.  
W przetargu mogą uczestniczyć wyłącznie osoby fizyczne.  
Wadium jest stałe i wynosi 10 % wartości rynkowej lokalu.
3. Wszystkie oferty dot. danego mieszkania będą przyjmowane w sekretariacie Zarządu Spółdzielni w zamkniętych kopertach z adnotacją „Przetarg” w terminie 7 dni od daty podania do publicznej wiadomości informacji o przetargu.  
Złożona oferta powinna zawierać:
  - imię i nazwisko oferenta i adres,
  - datę sporządzenia oferty,
  - oferowaną cenę (cyfrowo i słownie) na dane mieszkanie,
  - oświadczenie oferenta, że przyjmie mieszkanie w obecnym stanie technicznym,
  - kserokopię wpłaty wadium,
  - oświadczenie, że oferent wyraża gotowość zawarcia notarialnej umowy sprzedaży,
  - podpis oferenta.Oferty przesłane pocztą, drogą mailową i faxem nie będą rozpatrywane.

4. W celu oględzin mieszkania należy skontaktować się z administracją na danym osiedlu w godzinach pracy Spółdzielni.

5. Osoby składające oferty są zobowiązane wpłacić wadium. Nie wpłacenie wadium skutkuje nieważnością oferty. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium wszystkim oferentom, oprócz wadium wpłaconego przez osobę, której oferta została wybrana. Wpłacone wadium przez wygrywającego przetarg zalicza się na poczet ceny mieszkania.

Wadium przepada jeżeli osoba, która zaoferowała najwyższą cenę:

- a) w terminie 7 dni od daty przetargu nie dokona wpłaty zaoferowanej ceny,
- b) w terminie wskazanym przez Zarząd nie przystąpi do zawarcia notarialnej umowy sprzedaży mieszkania.

Zarząd Spółdzielni w uzasadnionych przypadkach może wyrazić zgodę na przedłużenie terminu wpłaty ceny mieszkania.

W przetargu mogą uczestniczyć tylko oferenci .

6. Otwarcia ofert dokonuje Komisja przetargowa, która stwierdza ilość złożonych ofert, ich ważność. Następnie odczytuje imię i nazwisko oferenta, zaproponowaną cenę, datę wpłaty wymaganego wadium. Komisja w obecności oferentów stwierdza, która z osób uczestniczących w przetargu zaproponowała najwyższą cenę.

7. W przypadku gdy na dane mieszkanie zostanie złożona więcej niż jedna oferta z taką samą ceną Spółdzielnia spośród tych oferentów przeprowadzi w terminie wskazanym w zawiadomieniu ustną licytację tego mieszkania.

7a. Licytujący przystępujący do ustnej licytacji proponują cenę nie niższą niż 1 tys. zł od ceny poprzedniej.

Zaoferowana przez licytanta cena przestaje wiązać, gdy inny licytant zaoferuje cenę wyższą.

Postąpienie oferowane w ustnej licytacji nie może być niższe niż 1 tys. zł.

Licytację wygrywa ta osoba, której ostatnio zaoferowana cena została trzykrotnie obwieszczona przez członka komisji przetargowej.

Po trzecim obwieszczeniu dalsze postąpienia nie będą przyjęte.

Po trzykrotnym obwieszczeniu Członek Komisji przetargowej zamyka przetarg, wymienia osobę i zaoferowaną cenę.

Do niniejszych zapisów stosuje się odpowiednio zapisy pkt. 5 niniejszego Regulaminu.

8. Komunikat o wyborze oferty będzie podawany do wiadomości poprzez wywieszenie w siedzibie Spółdzielni najpóźniej w ósmym dniu, liczonym od ostatniego dnia przyjmowania ofert.
9. W skład komisji przetargowej wchodzi:  
Pracownik Działu Członkowsko- Mieszkaniowego;  
Radca Prawny;  
Pracownik Działu GZM.

Z przeprowadzonego przetargu Komisja sporządza protokół, w którym stwierdza, kto zaferował najwyższą cenę, ustala termin wpłaty pozostałej ceny.

Termin spisania aktu notarialnego wyznacza Zarząd Spółdzielni.

10. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym i ewentualny podatek do Urzędu Skarbowego obciążają osobę, na rzecz której spółdzielnia dokonuje sprzedaży mieszkania.
11. Spółdzielnia bez podania przyczyny może unieważnić przetarg, odwołać przetarg lub wycofać z przetargu konkretny lokal.

Traci moc Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 51/2015 z dnia 16.11.2015 r.

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 74/2017 i obowiązuje z dniem podjęcia.

Będzin, dn. 20.11.2017r.

Z.O.A. PRZEWODNICZĄCEGO RADY NADZORCZEJ  
SM "WSPÓLNOTA"  
w Będzinie  
Robert KONIAREK

PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ  
SM "WSPÓLNOTA" w Będzinie  
mgr inż. Michał Fiuk