

# **REGULAMIN**

## **na uzyskanie pierwszeństwa zawarcia umowy o lokal znajdujący się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej im. Stefana Batorego w drodze przetargu.**

### **§ 1.**

1. Przedmiotem przetargu jest uzyskanie pierwszeństwa zawarcia umowy do lokalu będącego w zasobach Spółdzielni, w stanie technicznym i z wyposażeniem według stanu aktualnego z dnia przetargu.
2. Przetarg dotyczyć może tylko lokali wolnych w sensie prawnym i obejmuje lokale:
  - mieszkalne,
  - użytkowe, w tym garaże.

### **§ 2.**

Przetarg jest nieograniczony dla osób fizycznych i prawnych.

### **§ 3.**

1. Zarząd Spółdzielni informuje o przetargu poprzez zamieszczenie informacji o terminie i miejscu przetargu w Internecie i w siedzibie Spółdzielni.
2. W ogłoszeniu o przetargu Zarząd Spółdzielni informuje o rodzaju lokalu.
3. Zarząd Spółdzielni ma prawo unieważnić przetarg na każdym jego etapie bez podania przyczyny.

### **§ 4.**

Ogłoszenie o przetargu winno zawierać informację:

- nazwę i siedzibę Spółdzielni,
- o położeniu lokalu lub garażu,
- czas i miejsce przetargu,
- cenę wywoławczą z zaznaczeniem, że składa się ona z wkładu w wysokości określonej przez biegłego rzeczoznawcę na podstawie wartości wolnorynkowej,
- wysokość wadium z określeniem terminu wpłaty do kasy Spółdzielni w formie gotówkowej,
- o skutkach odstąpienia przez osobę, która wygrała przetarg w przypadku nie wpłacenia zaoferowanej kwoty lub nie zawarcia umowy ze Spółdzielnią,
- czas, w którym przed terminem przetargu wolno będzie oglądać lokal,
- określenie obowiązków ciążących na osobie, która wygrała przetarg,
- zastrzeżenie, że Zarząd Spółdzielni ma prawo odstąpić od przetargu na każdym jego etapie bez podania przyczyny,
- o czasie i miejscu uzyskania pełnych danych o przetargu.

## § 5.

1. Przystępujący do przetargu zobowiązany jest w terminie i wysokości wskazanej w ogłoszeniu o przetargu wpłacić wadium w kasie Spółdzielni oraz złożyć oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym i wyposażeniem lokalu będącego przedmiotem przetargu. Wadium stanowi 10% wartości wkładu określonego przez rzeczoznawcę w operacie szacunkowym.
2. Na cenę wywoławczą składa się aktualna wartość wkładu określona przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym określającym wartość wolnorynkową lokalu.
3. Wygrywający przetarg zobowiązany jest wnieść wkład w wysokości stanowiącej sumę kwoty wywołania wraz z postąpieniami.
4. Wygrywający przetarg przejmie lokal w stanie istniejącym w dniu przetargu i ewentualny remont oraz wymianę urządzeń wykonuje na własny koszt.
5. Wygrywający przetarg jest zobowiązany uiszczać na rzecz Spółdzielni opłaty ustalone przez Zarząd Spółdzielni.

## § 6.

1. Przetarg odbywa się publicznie pod nadzorem Komisji Przetargowej
2. Komisję Przetargową powołuje Zarząd Spółdzielni.
3. Po wywołaniu przetargu Przewodniczący podaje do wiadomości:
  - przedmiot przetargu,
  - cenę wywoławczą,
  - termin uiszczenia ceny wywoławczej wraz z postąpieniami,
  - obowiązki wygrywającego przetarg,
  - skutki niedopełnienia przez wygrywającego przetarg obowiązków wynikających z faktu wygrania przetargu.

## § 7.

1. Przetarg odbywa się ustnie.
2. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1000 zł.
3. Zadeklarowana kwota przestaje wiązać, gdy inny przystępujący do przetargu zadeklarował kwotę wyższą.
4. W przypadku, gdy w wyniku przeprowadzonego przetargu Spółdzielnia nie uzyska ceny wywołania powiększonej o co najmniej jedno postąpienie, Zarząd Spółdzielni winien wyznaczyć kolejne przetargi oraz ustalić, że wkład budowlany pomniejszony zostaje w II przetargu do  $\frac{3}{4}$  wartości, natomiast przypadku przetargu III do  $\frac{2}{3}$  wartości wywołania ustalonej w § 5 ust. 2 Regulaminu.
5. W przypadku braku chętnych w trzech kolejnych przetargach – Zarząd Spółdzielni podejmie negocjacje z osobą uprawnioną do żądania zwrotu wkładu o obniżenie wartości ustalonej w § 5 ust. 2 do  $\frac{1}{2}$  tej wartości w IV przetargu.
6. W przypadku bezskuteczności czterech przetargów ogłoszonych według zasad z ust. 4 i 5 § 7, Spółdzielnia wypłaci osobie uprawnionej  $\frac{1}{2}$  wartości wkładu ustalonego według § 5 ust. 2 Regulaminu.
7. Spółdzielnia, w przypadku bezskuteczności czterech przetargów ogłoszonych na dany lokal, może lokal przejąć za równowartość zobowiązań osoby uprawnionej do żądania zwrotu wkładu w stosunku do Spółdzielni.

## **§ 8.**

Po ustaniu postępień Przewodniczący Komisji Przetargowej uprzedza obecnych, że po trzecim obwieszczeniu dalsze postąpienie nie będzie przyjęte, obwieści trzykrotnie ostatecznie zadeklarowaną kwotę, zamknie przetarg na dany lokal i wymieni osobę, która wygrała ten przetarg.

## **§ 9.**

1. Wygrywający przetarg zobowiązany jest w terminie 30 dni od daty zamknięcia przetargu, wnieść wkład budowlany wylicytowany w przetargu tj. wartość wywoławczą wraz z postąpieniami do kasy lub na konto bankowe Spółdzielni i zawrzeć umowę o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu lub umowę ekspektatywy prawa odrębnej własności w przypadku nieuregulowanego stanu prawnego nieruchomości.
2. Wpłacone przez wygrywającego przetarg wadium zalicza się na poczet ceny zadeklarowanej.
3. W przypadku nie spełnienia warunków określonych w ust.1 wpłacone wadium nie podlega zwrotowi na rzecz osoby, która wygrała przetarg.

## **§ 10.**

Osobom, które nie wygrały przetargu zwraca się w kasie Spółdzielni wpłacone wadium w terminie do pięciu dni od zamknięcia przetargu.

## **§ 11.**

W sprawach nie uregulowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie ogólne zasady prawa cywilnego.

## **§ 12.**

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej im. Stefana Batorego uchwałą Nr 23/19/2008 w dniu 25.11.2008 roku i z tym dniem traci moc Regulamin na uzyskanie pierwszeństwa zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego lub własnościowego prawa do lokalu znajdującego się w zasobach SM im. Stefana Batorego w drodze przetargu uchwalony przez Zarząd SM im. Stefana Batorego dnia 05.07.2007 r. uchwałą Nr 5/27/2007 .