

# REGULAMIN

ogłaszania i przeprowadzania ustnego przetargu ograniczonego na nabycie lokalu mieszkalnego w celu ustanowienia odrębnej własności lokalu w zasobach Lokatorsko – Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz”.

## Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848 z późn. zm.)
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. nr 119, poz. 1116 z późn. zm.)
3. Statut Lokatorsko-Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz”

## § 1.

1. Listę lokali podlegających przetargowi zatwierdza Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu Spółdzielni.
2. Cenę wywoławczą poszczególnych lokali ustala się na podstawie wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego na podstawie przepisów Działu IV Rozdz. 1 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.).
3. Wadium stanowi 10% ceny wywoławczej.
4. Z kwoty uzyskanej ze sprzedaży lokali w drodze przetargu pokrywa się koszty poniesione przez Spółdzielnię w związku z przeprowadzeniem przetargu proporcjonalnie do ilości wystawianych na przetarg lokali. Osobom uprawnionym wypłaca się kwotę stanowiącą wartość rynkową lokalu, pomniejszoną w sposób wskazany w art. 11 ust. 2<sup>1</sup> i 2<sup>2</sup> Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Kwota wypłacana osobie uprawnionej nie może być wyższa od tej, jaką spółdzielnia uzyskała w wyniku przeprowadzonego przetargu.

## § 2.

1. Ogłoszenie przetargu Spółdzielnia realizuje poprzez:
  - a) wywieszenie ogłoszenia w swojej siedzibie i na zewnętrznych tablicach ogłoszeń w administracjach osiedli oraz zamieszczenie na stronie internetowej Spółdzielni.
  - b) zamieszczenie w poczytnym dzienniku lokalnym ogłoszenia, które ma formę skróconą i musi odsyłać do szczegółowego ogłoszenia wywieszonego w siedzibie Spółdzielni i na zewnętrznych tablicach ogłoszeń w administracjach osiedli oraz zamieszczonego na stronie internetowej Spółdzielni.
  - c) zamieszczenie ogłoszenia w formie skróconej przynajmniej na jednej z bezpłatnych i popularnych stron internetowych poświęconych sprzedaży nieruchomości (np. [trojmiasto.pl](http://trojmiasto.pl), [anonse.pl](http://anonse.pl) itp.) z uwzględnieniem informacji wskazującej na stronę internetową Spółdzielni

2. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:
- a) podstawowe informacje o lokalu mieszkalnym, lub garażu wystawianym na przetarg,
  - b) terminy oglądania lokali wystawianych na przetarg,
  - c) cenę wywoławczą każdego z lokali,
  - d) wysokość, termin i miejsce wpłacania wadium,
  - e) miejsce i termin przeprowadzania przetargu,
  - f) zastrzeżenie o możliwości unieważnienia przetargu bez podania przyczyny,
  - g) informację, w jakim przypadku przepada wadium,
  - h) informację, że wadia złożone przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, zostaną zwrócone w terminie 3 dni po rozstrzygnięciu przetargu. Oferentowi, którego oferta zostanie przyjęta, wadium zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia. W przypadku unieważnienia przetargu wadia zostaną zwrócone oferentom w terminie 3 dni od daty unieważnienia przetargu.
  - i) termin uiszczenia ceny nabycia w przypadku wygrania przetargu,
  - j) informację, że niniejszy regulamin jest do wglądu w siedzibie Spółdzielni i Administracjach osiedli oraz na stronie internetowej Spółdzielni.
3. Treść ogłoszenia zatwierdza Zarząd Spółdzielni.

### § 3.

1. Przetarg przeprowadza Komisja powołana przez Zarząd Spółdzielni w składzie minimum 3 osób, której przewodniczy wyznaczony pracownik Spółdzielni. W posiedzeniu Komisji uczestniczy wybrany przez Radę Nadzorczą jej przedstawiciel w charakterze obserwatora.
2. Zabrania się udziału w Komisji osobom, które stają do przetargu, są małżonkiem, krewnym lub powinowatym w linii prostej, krewnym lub powinowatym w linii bocznej do drugiego stopnia w stosunku do stojącego do przetargu lub pozostają ze stojącym do przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności. Na powyższe okoliczności członkowie Komisji przetargowej podpisują stosowne oświadczenia.

### § 4.

W przetargu nie mogą uczestniczyć:

- a) osoby, które nie wykonały warunków wcześniejszego przetargu,
- b) osoby, które mogą nabyć nieruchomość tylko za zezwoleniem organu państwowego zgodnie z ustawą z dnia 23 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. tekst jednolity: Dz. U. 2004 r. Nr 167, poz. 1758 z późn. zm.), a zezwolenia tego nie przedstawiły,

### § 5.

1. Przetarg odbywa się w siedzibie Spółdzielni przy ul. Lelewela 17 w Gdańsku.
2. Przetarg dla każdego lokalu odbywa się osobno.
3. W przetargu biorą udział wyłącznie osoby, które wpłaciły wadium.

4. Do udziału w przetargu w imieniu innej osoby konieczne jest przedstawienie Komisji Przetargowej pełnomocnictwa udzielonego w formie aktu notarialnego.
5. Komisja może unieważnić przetarg, jeżeli nie zostały spełnione warunki podane w ogłoszeniu.
6. Ogłoszenie o unieważnieniu przetargu podaje się do publicznej wiadomości przed jego otwarciem.

#### § 6.

Po otwarciu przetargu przewodniczący Komisji podaje do wiadomości obecnych:

- a) czy zostały spełnione warunki podane w ogłoszeniu,
- b) przedmiot przetargu,
- c) cenę wywoławczą,
- d) wysokość wadium,
- e) liczbę osób, które spełniły warunki przystąpienia do przetargu,
- f) ile osób wpłaciło wadium i bierze udział w przetargu,
- g) termin uiszczenia ceny nabycia,
- h) wysokość postąpienia, które nie może być niższe niż jeden procent ceny wywoławczej zaokrąglonej w górę do pełnych 100,-zł. /stu złotych/.
- i) inne warunki wg których sprzedawany jest lokal.

#### § 7.

1. Przetarg może odbyć się także w przypadku, gdy zgłosi się tylko jeden oferent i zaoferuje cenę wyższą od wywoławczej minimum o jedno postąpienie.
2. W przypadku, gdy do przetargu nie przystąpiła żadna osoba lub żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą przetarg uznaje się za zakończony wynikiem negatywnym.
3. Jeżeli spółdzielnia nie znajdzie nabywcy w drodze pierwszego przetargu, to wysokość ceny wywoławczej w kolejnych przetargach ustala Zarząd spółdzielni na 90% ceny wywoławczej w drugim przetargu i na 80% w trzecim przetargu.

#### § 8.

1. Prowadzący przetarg ogłasza cenę wywoławczą lokalu ustnie. Uczestnicy przetargu podają ustnie kolejne postąpienia.
2. Wywołanie należy podawać ogłaszając cenę wywołania. Odstęp czasowy przed kolejnym wywołaniem nie powinien być dłuższy niż 5-6 sekund. Po każdym postąpieniu prowadzący przetarg powtarza nową cenę wywołania, która przestaje wiązać po zaoferowaniu wyższej ceny.
3. Po ustaniu postąpień, prowadzący przetarg uprzedza uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje trzykrotnie tę cenę, zamyka przetarg oraz ogłasza osobę, która wygrała przetarg.

4. Uczestnicy przetargu, których oferty nie zostały przyjęte mogą zadeklarować przesunięcie wadium na inny lokal będący przedmiotem przetargu odbywającego się w tym samym miejscu i czasie-pod warunkiem, że nie są one niższe od wymaganych w przetargu na ten inny lokal, po zgłoszeniu Komisji.

#### § 9.

1. Z przeprowadzonego przetargu Komisja sporządza protokół, w którym określa się dla każdego lokalu oddzielnie :
  - a) skład osobowy komisji przetargowej,
  - b) termin i miejsce przeprowadzenia przetargu,
  - c) oznaczenie lokalu,
  - d) listę osób dopuszczonych do przetargu,
  - e) imię i nazwisko oraz adres nabywcy,
  - f) cenę, za jaką została sprzedana odrębna własność lokalu mieszkalnego i oznaczenie sumy, jaką nabywca uścił na poczet ceny - osobno dla każdego lokalu,
  - g) wnioski i oświadczenia osób obecnych przy przetargu,
  - h) wzmiankę o odczytaniu protokołu.
2. Protokół podpisują wszyscy członkowie Komisji Przetargowej oraz przedstawiciel Rady Nadzorczej uczestniczący w posiedzeniu Komisji.

#### § 10.

1. Termin uiszczenia ceny nabycia upływa w ciągu 30 dni od daty przetargu. Zarząd Spółdzielni może zmienić ten termin w szczególnie uzasadnionych przypadkach po uzgodnieniu z przewodniczącym Rady Nadzorczej.
2. Wadium wpłacone przez wygrywającego przetarg zalicza się na poczet oferowanej ceny nabycia lokalu.

#### § 11.

1. Uczestnik, który wygrał przetarg i uścił w ustalonym terminie cenę nabycia, nabywa roszczenie o przyjęcie do Spółdzielni i ustanowienie odrębnej własności lokalu będącego przedmiotem przetargu.
2. Zarząd Spółdzielni niezwłocznie, jednakże nie później, niż w terminie 30 dni od wpłacenia przez wygrywającego przetarg ceny nabycia podpisuje z nim umowę notarialną ustanowienia odrębnej własności lokalu.
3. Koszty związane z ustanowieniem odrębnej własności lokalu, a w szczególności koszty aktu notarialnego i wpisu do księgi wieczystej, obciążają w całości wygrywającego przetarg.

#### § 12.

Wadium przepada na rzecz Spółdzielni, gdy wygrywający przetarg nie dokona wpłaty ceny nabycia w terminie określonym w § 10.  
W takiej sytuacji jego oferta przestaje wiązać Spółdzielnię.

### § 13.

1. Sekretarz Komisji dokonuje w protokole z przetargu zapisu o uiszczeniu ceny nabycia w przypisanym terminie.
2. Jeżeli nabywca nie uiści ceny nabycia w przypisanym terminie, sekretarz Komisji dokonuje stosownego zapisu w protokole z przetargu.

### § 14.

1. Przetarg zostaje unieważniony, gdy oferent, który wygrał przetarg, nie uiścił ceny nabycia w przypisanym terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu lub odstąpił od podpisania aktu notarialnego.
2. W przypadku unieważnienia przetargu przez Spółdzielnię z powodu wystąpienia istotnej zmiany okoliczności Zarząd w uzgodnieniu z Radą Nadzorczą ustala dalszy tryb postępowania w sprawie danego lokalu.

### § 15.

Niniejszy regulamin uchwalony został przez Radę Nadzorczą LWSM "Wrzeszcz" na posiedzeniu w dniu 27.08.2013 r. uchwałą nr 20/13 i obowiązuje od tej daty.

#### **Załączniki:**

#### **Protokół Komisji Przetargowej z załącznikami Nr 1,2,3**

- załącznik Nr 1 do Protokołu Komisji przetargowej - **Oświadczenie członków Komisji Przetargowej**
- załącznik Nr 2 do Protokołu Komisji przetargowej - **Lista uczestników**
- załącznik Nr 3 do Protokołu Komisji przetargowej - **Oświadczenie osoby wygrywającej przetarg**

## PROTOKÓŁ KOMISJI PRZETARGOWEJ

z dnia .....

z publicznego ustnego przetargu ograniczonego na nabycie lokalu mieszkalnego

Nr .....przy ul. ....

w Gdańsku w celu ustanowienia odrębnej własności lokalu w zasobach Lokatorsko-Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku.

1. Przetarg przeprowadziła Komisja Przetargowa w składzie :

1) .....

2) .....

3) .....

4) .....

2. Komisja uznaje/ nie uznaje ważność przetargu.

3. Przedmiotem przetargu w celu ustanowienia odrębnej własności lokalu był lokal mieszkalny Nr ..... przy ul. ....w Gdańsku, o powierzchni użytkowej .....m<sup>2</sup>, którego cena wywoławcza wynosiła ....., cena m<sup>2</sup> wynosiła .....

4. Przetarg odbył się w dniu .....o godz. .... w Gdańsku przy ul. Lelewela 17 i był ogłoszony w prasie lokalnej, tj. .... Nr ..... z dnia....., w siedzibie Spółdzielni, na zewnętrznych tablicach ogłoszeń w administracjach osiedli oraz na stronie internetowej LWSM „Wrzeszcz” a także na bezpłatnej stronie internetowej poświęconej sprzedaży nieruchomości ..... i były spełnione warunki Regulaminu.

5. Lista osób dopuszczonych do przetargu stanowi załącznik Nr 2 do niniejszego protokołu.

6. W wyniku publicznego, ustnego przetargu ograniczonego cenę złotych .....,  
słownie .....  
..... zaoferował(a)

Pan/Pani .....

zamieszkały (a) .....

który/która nabędzie lokal mieszkalny Nr ..... przy ul. .... w  
Gdańsku, z którym Zarząd podpisze umowę w trybie § 11 ust. 2 Regulaminu.

7. Komisja stwierdza, że osoba o której mowa w pkt 6 niniejszego protokołu ..... złożyła  
Oświadczenie o wygraniu przetargu stanowi Załącznik Nr 3.

8. Oświadczenia członków Komisji Przetargowej stanowią Załącznik Nr 1.

9. Komisja uznaje przetarg za nieważny z następujących przyczyn:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Na tym protokół zakończono i podpisano

Podpisy Komisji :

1) .....

2) .....

3) .....

4) .....

**O Ś W I A D C Z E N I E**

**CZŁONKA KOMISJI PRZETARGOWEJ**

Ja, .....syn/córka .....

urodzony (a) dnia .....w .....

legitymujący (a) się dokumentem tożsamości .....

Nr .....wydanym przez .....

.....

**oświadczam,**

że nie jestem małżonkiem, krewnym lub powinowatym w linii prostej, krewnym lub powinowatym w linii bocznej do drugiego stopnia w stosunku do stającego do przetargu, ani nie pozostaje ze stającymi do przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do mojej bezstronności.

.....

podpis



**LISTA UCZESTNIKÓW**

**publicznego ustnego przetargu ograniczonego na nabycie lokalu**

**mieszkalnego Nr ..... przy ul. ....**

**w Gdańsku w celu ustanowienia odrębnej własności lokalu w zasobach Lokatorsko-Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku.**

Ja niżej podpisany (a) oświadczam, że :

1. znane mi są warunki przetargu podane w ogłoszeniu zamieszczonym w .....z dnia .....
2. zapoznałem (am) się z zasadami przetargu zawartymi w „Regulaminie ogłaszania i przeprowadzania ustnego przetargu ograniczonego na nabycie lokalu w celu ustanowienia odrębnej własności lokalu w zasobach Lokatorsko-Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku.
3. znany jest mi obecny stan techniczny lokalu oraz jego wyposażenie i do przetargu przystępuję świadomy, że zmianę stanu technicznego i wyposażenia dokonam na własny koszt.
4. przyjmuję do wiadomości, że postąpienia w przetargu nie będą niższe niż .....zł.

Lp.	Imię i nazwisko Nr dokumentu tożsamości Nr PESEL lub dane osoby prawnej	Adres	Dowód właconego wadium	Podpis
1				
2				
3				
4				
5				
6				

## **OŚWIADCZENIE**

Ja, .....syn/córka .....

urodzony (a) dnia .....w .....

legitymujący (a) się dokumentem tożsamości .....Seria .....

Nr .....wydanym przez .....

.....

**oświadczam,**

że w publicznym ustnym przetargu ograniczonym przeprowadzonym przez Komisję Przetargową Lokatorsko-Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „WRZESZCZ” w siedzibie Spółdzielni w Gdańsku przy ul. Lelewela 17

zaoferowałem(am) najwyższą cenę za nabycie lokalu mieszkalnego w celu ustanowienia odrębnej własności lokalu Nr ..... przy ul. ....

w Gdańsku, o powierzchni użytkowej ..... m<sup>2</sup> zł ..... słownie:

.....

i znane mi są skutki nie wywiązania się z postanowień zawartych w Regulaminie ogłoszenia i przeprowadzania ustnego przetargu ograniczonego na nabycie lokalu w celu ustanowienia odrębnej własności lokalu w zasobach LWSM „Wrzeszcz”.

.....

podpis

Potwierdzenie Komisji:

1).....

2) .....

3).....

4).....