

REGULAMIN

przeprowadzania przetargów na ustanowienie odrębnej własności lokalu w Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu

Rozdział I Postanowienia ogólne

§ 1

1. Niniejszy regulamin określa zasady przeprowadzania przetargów na ustanowienie odrębnej własności lokalu w przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 845) oraz Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu.
2. Ilekroć w niniejszym regulaminie jest mowa o:
 1. cenie wywoławczej - należy przez to rozumieć kwotę wyrażoną w jednostkach pieniężnych (zaokrągloną w górę do pełnych dziesiątek złotych), od której rozpoczyna się licytacja,
 2. cenie nabycia - należy przez to rozumieć cenę ostatecznie wylicytowaną w przetargu,
 3. wadium - należy przez to rozumieć kwotę pieniężną stanowiącą 10 % ceny wywoławczej (w zaokrągleniu w górę do pełnych dziesiątek złotych) wpłacaną przez osoby zamierzające nabyć prawo odrębnej własności w przetargu.

Rozdział II Przetarg na ustanowienie odrębnej własności lokalu

§ 2

1. Warunki zbycia lokalu obwieszcza się w ogłoszeniu o przetargu.
2. Ogłoszenie o przetargu wywiesza się w siedzibie Spółdzielni, publikuje na stronie internetowej Spółdzielni oraz w prasie lokalnej, co najmniej 15 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
3. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać w szczególności:
 1. przedmiot przetargu (oznaczenie lokalu wraz ze wskazaniem jego położenia i powierzchni),
 2. cenę wywoławczą,
 3. termin i miejsce przetargu,
 4. wysokość wadium oraz sposób i termin jego wniesienia,
 5. dane teleadresowe, pod którymi można uzyskać szczegółowe informacje dotyczące przetargu,
 6. pouczenie o skutkach uchylecia się od zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności,
 7. informacje, o których mowa w § 8 ust. 6.

§ 3

1. Przetarg przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego (licytacja). Przetarg ustny ma na celu uzyskanie najwyższej ceny.
2. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne lub ułomne osoby prawne.
3. Uczestnicy przetargu winni przed otwarciem przetargu przedłożyć Komisji Przetargowej:
 1. dowód wpłaty/przelewu wadium,
 2. w przypadku osób fizycznych - dowód osobisty lub paszport, a w przypadku reprezentowania przez inną osobę - stosowne pełnomocnictwo,
 3. w przypadku osób prawnych - aktualny wypis z właściwego rejestru, dowody osobiste lub paszporty osób uprawnionych do reprezentowania, a w przypadku reprezentowania przez inną osobę niż organ uprawniony - stosowne pełnomocnictwo.

§ 4

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu. Za zachowanie terminu uważa się wpływ środków na rachunek bankowy Spółdzielni.
2. Wadium wnosi się na rachunek bankowy Spółdzielni.
3. Wadium zwraca się w wartości nominalnej niezwłocznie po odwołaniu, zamknięciu lub unieważnieniu przetargu.
4. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet wylicytowanej ceny.

§ 5

1. Cenę wywoławczą w pierwszym przetargu ustala się w wysokości równej wartości rynkowej lokalu.
2. Jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym przeprowadza się drugi przetarg, w którym cenę wywoławczą ustala się w wysokości 75 % wartości rynkowej lokalu.
3. Jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, przeprowadza się trzeci przetarg, w którym cenę wywoławczą ustala się w wysokości 50 % wartości rynkowej lokalu.
4. Jeżeli trzeci przetarg zakończył się wynikiem negatywnym przeprowadza się czwarty przetarg, w którym cenę wywoławczą ustala się w wysokości 40 % wartości rynkowej lokalu.
5. Jeżeli czwarty przetarg zakończył się wynikiem negatywnym przeprowadza się kolejne przetargi. Przy ustalaniu warunków kolejnych przetargów stosuje się zasady obowiązujące przy organizowaniu czwartego przetargu.
6. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.
7. Jeżeli przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, ogłoszenie o kolejnym przetargu podaje się do publicznej wiadomości niezwłocznie po dniu zamknięcia poprzedniego przetargu.

§ 6

1. Przetarg odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu informacje zawarte w ogłoszeniu o przetargu, podaje do wiadomości liczbę osób, które wniosły wadium oraz zostały dopuszczone do przetargu.
3. Podczas przetargu na sali przebywają uczestnicy przetargu zaopatrzeni w tabliczki oznaczone kolejnymi numerami. Przewodniczący Komisji może zezwolić na obecność w sali innych osób.
4. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
5. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) lub wielokrotność tej kwoty.
6. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
7. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny. Cena zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje cenę wyższą w trakcie trwania licytacji.
8. Po ustaniu zgłoszeń przewodniczący Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie wskazuje osobę, która przetarg wygrała.

§ 7

1. Komisja Przetargowa sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu, który powinien zawierać w szczególności informacje o:
 1. terminie i miejscu przetargu,
 2. oznaczeniu lokalu będącego przedmiotem przetargu,
 3. osobach dopuszczonych do uczestnictwa w przetargu,
 4. cenie wywoławczej oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu,
 5. uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez Komisję Przetargową,
 6. osobie wyłonionej w przetargu jako nabywca lokalu,
 7. składzie Komisji Przetargowej,
 8. dacie sporządzenia protokołu.
2. Protokół z przetargu podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji Przetargowej.

§ 8

1. Osoba wyłoniona jako nabywca lokalu zobowiązana jest do uiszczenia w terminie 10 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu na konto Spółdzielni ceny nabycia, pomniejszonej o wpłacone wadium.
2. Na wniosek osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca lokalu Zarząd Spółdzielni może przedłużyć termin zapłaty ceny nabycia, nie więcej jednak niż o 30 dni. Do wniosku należy dołączyć dokumenty uzasadniające przesunięcie terminu wpłaty ceny, a w szczególności dokument potwierdzający ubieganie się o uzyskanie odpowiednich środków finansowych.
3. Za okres przedłużenia terminu zapłaty ceny nabycia osoba wyłoniona jako nabywca lokalu zobowiązana jest do uiszczenia opłat, o których mowa w art. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.
4. Z osobą wyłonioną jako nabywca lokalu, po spełnieniu warunku określonego w § 8 ust. 1, zostanie zawarta umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności.
5. Jeżeli osoba wyłoniona jako nabywca lokalu nie wniesie w wyznaczonym terminie ceny nabycia lub nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy, Zarząd Spółdzielni odstępuje od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
6. Spółdzielnia nie przenosi odrębnej własności lokalu jeżeli osoba, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo wygasło, zgłosi roszczenie o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w przypadku, o którym mowa w art. 161 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.

Rozdział III Postanowienia końcowe

§ 9

1. Organizatorem przetargu jest Spółdzielnia Mieszkaniowa w Grudziądzu.
2. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa powołana przez Zarząd Spółdzielni.
3. W skład Komisji Przetargowej wchodzi: Przewodniczący i dwóch członków komisji.
4. W miejsce nieobecnego członka Komisji - Zarząd powołuje imiennie inną osobę spośród pracowników Spółdzielni. Nieobecnego Przewodniczącego Komisji zastępuje jeden z jej członków.

§ 10

W uzasadnionych przypadkach organizator przetargu zastrzega sobie prawo unieważnienia lub odwołania przetargu.

§ 11

Uchyła się Regulamin określający zasady nabywania od Spółdzielni Mieszkaniowej lokali mieszkalnych i użytkowych na warunkach prawa odrębnej własności lokalu uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 19 lutego 2008 r.

§ 12

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą w dniu 20.11.2018 r. (Protokół RN Nr 11/ 2018) i obowiązuje od dnia uchwalenia.