

**Regulamin**  
**Przeprowadzenia przetargu na ustanowienie odrębnej własności**  
**lokalu mieszkalnego**  
**w Mikołowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.**

Podstawa prawna:

- Ustawa z dnia 16.09.1982r. Prawo Spółdzielcze ( Dz.U. Nr 188 z 2003 poz. 1848 wraz z późniejszymi zmianami ),
- Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r. ( Dz.U. Nr 119 z 2003 poz. 1116 wraz z późniejszymi zmianami ),
- Statut MSM.

**§ 1**

- 1. Ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem przetargu następuje przy uwzględnieniu wyniku przetargu.**

**§ 2**

Przetargi na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego organizuje i ogłasza Zarząd Spółdzielni poprzez zamieszczenie ogłoszenia o przetargu:

- w prasie lokalnej
- na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni,
- na stronie internetowej Spółdzielni,

na co najmniej 10 dni przed terminem przetargu.

**§ 3**

Ogłoszenie o przetargu winno zawierać w szczególności:

- nazwę i siedzibę prowadzącego przetarg,
- informację o możliwości zapoznania się z wystawianym do przetargu lokalem ,
- wartość wywoławczą wystawianego do przetargu lokalu mieszkalnego,
- **numer porządkowy ogłaszanego przetargu na dany lokal mieszkalny.**

#### § 4

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie przez przystępującego do przetargu wadium stanowiącego 2% wartości wywoławczej ( dowód wpłaty), okazanie dowodu tożsamości oraz złożenie oświadczenia o zapoznaniu się z Regulaminem i warunkami przetargu oraz stanem technicznym i lokalizacją lokalu.

Wadium należy wpłacić na konto Spółdzielni na co najmniej jeden dzień przed przetargiem.

2. Do przetargu na jeden lokal mieszkalny może przystąpić wspólnie kilka osób, również nie spokrewnionych, wpłacając jedną kwotę wadium.
3. Minimalna kwota przebiccia wynosi 500,-zł.

#### § 5

1. Przetarg, o którym mowa wyżej przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.
2. W przetargu nie mogą uczestniczyć jako uczestnicy przetargu:
  - 1) osoby wchodzące w skład komisji przetargowej,
  - 2) małżonkowie, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt 1,
  - 3) **podmioty, które zarobkowo i zawodowo zajmują się obrotem nieruchomościami; zastrzeżenie to nie dotyczy udziału w czwartym kolejnym przetargu po bezskutecznych poprzednich trzech przetargach.**

#### § 6

Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa powołana przez Prezesa Zarządu – Dyrektora Spółdzielni spośród pracowników Spółdzielni

#### § 7

Wartość wywoławcza do przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego ustalana jest na podstawie operatu szacunkowego po doliczeniu kosztów związanych z przetargiem poniesionych przez Spółdzielnię.

## **§ 8**

Przed rozpoczęciem przetargu każdego lokalu mieszkalnego prowadzący podaje do wiadomości:

- 1) przedmiot przetargu / charakterystykę lokalu i adres /,
- 2) wartość wywoławczą,
- 3) wysokość wadium,
- 4) minimalną kwotę przebiccia.

## **§ 9**

1. W przypadku wystawienia do przetargu kilku lokali mieszkalnych, prowadzący przetarg podaje kolejność wystawionych lokali co zostaje odnotowane w protokole przetargu.
2. Przetarg lokali następuje w kolejności zapisanej w protokole.
3. Prowadzący przetarg nie może rozpocząć przetargu na lokale następne, o ile nie zostanie zakończony przetarg na lokale poprzednie lub nie zostaną one wycofane z przetargu.

## **§ 10**

Prowadzący kończy przetarg, jeżeli po trzykrotnym podaniu zaoferowanej wartości nikt z pozostałych uczestników przetargu nie przebije tej kwoty.

## **§ 11**

Przetarg wygrywa uczestnik oferujący najwyższą kwotę.

## **§ 12**

W przypadku przystąpienia do przetargu jednej osoby lub osób, o których mowa w § 4 ust. 2 niniejszego Regulaminu, przetarg uznaje się za ważny i rozstrzygnięty jeżeli w/w osoba lub osoby zaoferują co najmniej jedno przebicie wartości wywoławczej. Spełnienie tego warunku skutkuje wygraniami przetargu przez w/w osobę lub osoby.

## **§ 13**

Prowadzący obwieszcza trzykrotnie zaoferowaną kwotę i wymienia osobę, która zaoferowała najwyższą kwotę, jej dane zostają wpisane do protokołu przetargu.

#### § 14

Przewodniczący Komisji przetargowej przedkłada wynik przetargu do zatwierdzenia Zarządowi Spółdzielni w terminie 3 dni od przetargu.

#### § 15

1. Do zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu dochodzi po zatwierdzeniu wyników przetargu przez Zarząd Spółdzielni, z zastrzeżeniem §18 niniejszego regulaminu.
2. Mikołowska Spółdzielnia Mieszkaniowa zobowiązuje się zawrzeć umowę o ustanowienie odrębnej własności lokalu w formie aktu notarialnego w terminie 30 dni od dokonania wpłaty całej wylicytowanej w przetargu kwoty na konto Spółdzielni.

#### § 16

1. Wygrywający przetarg jest zobowiązany przejąć lokal mieszkalny w stanie technicznym w jakim znajduje się w dniu przetargu a koszty remontu obciążają nabywcę.
2. Spółdzielnia zobowiązuje się do przekazania kluczy z mieszkania protokołem zdawczo-odbiorczym w terminie do 3 dni od dokonania przez wygrywającego przetarg wpłaty całej wylicytowanej kwoty na konto Spółdzielni.

#### § 17

1. Wygrywający przetarg ponosi opłaty za lokal będący przedmiotem przetargu od dnia przetargu z zastrzeżeniem, że:
  - jeżeli przetarg odbył się do 15 dnia danego miesiąca to opłaty za mieszkanie płacone za cały miesiąc,
  - jeżeli przetarg odbył się po 15 dniu danego miesiąca to opłaty za mieszkanie płacone w kwocie równej połowie miesięcznej stawki .
2. Wygrywający przetarg zobowiązany jest wpłacić opłatę określoną w ust. 1 za bieżący miesiąc w dniu przetargu.

### § 18

1. Osoba wygrywająca przetarg na lokal mieszkalny obowiązana jest w terminie do 30 dni od dnia przetargu wpłacić całą wylicytowaną kwotę na konto Spółdzielni i dopełnić formalności wymagane Statutem Spółdzielni.
2. W przypadku nie dopełnienia powyższego przepada wpłacone wadium, a wynik przetargu ulega unieważnieniu ; nie podlegają również zwrotowi wniesione opłaty za mieszkanie zgodnie z §17 niniejszego Regulaminu.
3. W uzasadnionych przypadkach za zgodą Rady Nadzorczej, Zarząd Spółdzielni może udzielić nabywcom mieszkania prolongaty terminu wpłaty wylicytowanej kwoty. Za okres udzielonej prolongaty nabywca zobowiązany jest wpłacić odsetki ustawowe, które zostaną naliczone do dnia wpłaty całej wylicytowanej kwoty

### § 19

1. Wadium osoby, która wygrała przetarg zalicza się na poczet wylicytowanej kwoty.
2. Pozostałe osoby uczestniczące w przetargu otrzymują zwrot wadium na następny dzień po zakończeniu przetargu na wskazane konto bankowe.

### § 20

1. Wadium osób, które w przetargu nie uczestniczyły przepada.
2. Wadium osoby, która wygrała przetarg a odstąpiła od zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie własności lokalu przepada.

### § 21

Na sali podczas przetargu mogą przebywać tylko uczestnicy przetargu, którzy wpłacili wadium oraz w charakterze obserwatora wydelegowany członek Rady Nadzorczej.

### § 22

Spółdzielnia może odstąpić od przetargu bez podania przyczyny.

**Przepisy art. 11 ust. 2a ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych stosuje się odpowiednio.**

## **§ 23**

1. Regulamin zatwierdzono Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 23/08 z dnia 31.03.2008r.
2. Zmiany do Regulaminu wprowadzono :
  - Aneksem Nr1 z dnia 25.08.2008 roku – Uchwała RN Nr 66/08
  - Aneksem Nr 2 z dnia 26.04.2010 roku – Uchwała RN Nr 33/10
  - Aneksem Nr 3 z dnia 27.01.2014 roku - Uchwała RN Nr 6/14
  - Aneksem Nr 4 z dnia 29.02.2016 roku – Uchwała RN Nr 16/16
  - Aneksem Nr 5 z dnia 27.11.2017 roku – Uchwała RN Nr 113/17
3. Wszelkie zmiany w Regulaminie wymagają zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą.
4. Tekst jednolity obowiązuje z dniem Uchwalenia.

**Zatwierdzono  
na posiedzeniu Rady Nadzorczej  
w dniu 27.11.2017 roku  
Uchwałą Nr 113/2017**