

## REGULAMIN

przetargu na ustanowienie odrębnej własności zwolnionego lokalu  
mieszkalnego położonego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Zarzew” w Łodzi.

### Podstawa prawna:

Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych wraz z późniejszymi zmianami.

#### § 1

1. Przedmiotem regulaminu są zasady postępowania przetargowego na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego stanowiącego własność SM „Zarzew”.
2. Przetarg ma na celu wyłonienia osoby, która zaoferuje najwyższą kwotę w odniesieniu do ceny wywołania, z którą Spółdzielnia zawrze umowę o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego w formie aktu notarialnego. Zainteresowana osoba może uzyskać członkostwo w Spółdzielni Mieszkaniowej „Zarzew”.
3. W przypadku zgłoszenia się jednej osoby do udziału w przetargu, Zarząd może ogłosić przetarg ponownie.
4. Przetarg jest nieograniczony.

#### § 2

1. Treść ogłoszenia o przetargu zatwierdza Zarząd i zamieszcza na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zarządu, w miejscowej prasie i na stronie internetowej.
2. Zarząd Spółdzielni może odstąpić od przetargu na każdym jego etapie bez podania przyczyny.
3. Zarząd Spółdzielni ustala termin udostępnienia lokalu do zapoznania się z jego stanem technicznym wszystkim osobom zainteresowanym przed przystąpieniem do przetargu.
4. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności finansowej z tytułu kosztów poniesionych przez osobę, która przetarg wygrała.
5. Do przetargu może przystąpić
  - osoba fizyczna nabywająca lokal dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych, która winna okazać dowód osobisty i potwierdzenie wniesienia wadium,
  - osoba fizyczna nabywająca lokal do prowadzenia działalności gospodarczej winna złożyć aktualny wpis do CEIDG, celem ustalenia rodzaju działalności, zaświadczenie z US o niezaleganiu z opłatą podatków, zaświadczenie z ZUS,

- osoba prawna winna złożyć wypis z KRS, zaświadczenia z US i ZUS, reprezentacja zgodna z zapisem w KRS lub na podstawie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego.

### § 3

Ogłoszenie o przetargu winno zawierać między innymi:

- nazwę i siedzibę Spółdzielni,
- informację o położeniu mieszkania,
- czas i miejsce przetargu,
- cenę wywołania,
- wysokość wadium i termin jego wpłaty,
- skutki odstąpienia przez osobę, która wygrała przetarg,
- informację o obowiązku zapoznania się z regulaminem przetargu,
- termin, w którym można będzie oglądać mieszkanie przed przetargiem,
- zastrzeżenie, że Zarządowi Spółdzielni przysługuje prawo odstąpienia od przetargu bez podania przyczyny.

### § 4

1. Przystępujący do przetargu obowiązany jest zapoznać się z:
  - a. Regulaminem przetargu wraz z załącznikami,
  - b. stanem technicznym lokalu będącego przedmiotem przetargu – ujemne skutki nie zapoznania się przed przetargiem ze stanem technicznym lokalu obciążają przystępującego do przetargu.
2. Przewodniczący komisji przetargowej obowiązany jest poinformować przystępującego do przetargu, że osoba, która zdała lokal może do dnia podpisania aktu notarialnego ustanowienia prawa odrębnej własności zażądać przekazania jej lokalu będącego przedmiotem przetargu po uregulowaniu wszelkich zobowiązań wobec Spółdzielni.
3. Przystępujący do przetargu zobowiązany jest złożyć pisemne oświadczenie stanowiące załącznik nr 2 do Regulaminu dotyczące spraw wymienionych w ust.1 i ust.2.

### § 5

1. Cena wywoławcza stanowi wartość rynkową lokalu określoną przez rzeczoznawcę majątkowego. Osobom zainteresowanym Spółdzielnia udostępnia do wglądu operat szacunkowy.
2. Przystępujący do przetargu zobowiązany jest w terminie określonym w ogłoszeniu do wniesienia wadium na konto Spółdzielni podane w ogłoszeniu w wysokości 10% ceny wywoławczej.
3. Osobie biorącej udział w przetargu może towarzyszyć jedna osoba.

## § 6

1. O uzyskaniu prawa do zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu stanowi najwyższa kwota wylicytowana w przetargu.
2. Wygrywający przetarg zobowiązany jest wnieść kwotę wylicytowaną w przetargu.
3. Różnica pomiędzy kwotą wylicytowaną a kwotą określoną przez rzeczoznawcę zostaje przeznaczona na działalność statutową Spółdzielni.

## § 7

1. Komisję przetargową powołuje Zarząd.
2. W skład komisji przetargowej wchodzi: przewodniczący i dwóch członków.
3. Przetarg prowadzi przewodniczący komisji przetargowej.
4. Po wywołaniu przetargu, prowadzący przetarg podaje do wiadomości:
  - przedmiot przetargu,
  - cenę wywołania,
  - kwotę postąpienia,
  - informację o liczbie osób, które przystąpiły do przetargu (okazały dowód wpłaty wadium i złożyły oświadczenia),
  - termin uiszczenia kwoty ustalonej przetargiem,
  - obowiązki wygrywającego przetarg,
  - skutki niedopełnienia przez wygrywającego przetarg obowiązków wynikających z faktu wygrania przetargu.
5. Po ustaniu postąpień przewodniczący komisji przetargowej prowadzący przetarg uprzedzi obecnych, że po trzecim obwieszczeniu dalsze postępowania nie będą przyjęte, obwieści trzykrotnie ostatnio zaoferowaną kwotę, zamknie przetarg i wymieni przystępującego do przetargu, który zaoferował najwyższą kwotę.

## § 8

1. Warunkiem przystąpienia do licytacji jest:
  - a. przedstawienie dowodu wniesienia wadium,
  - b. okazanie się dowodem osobistym,
  - c. złożenie podpisanego oświadczenia, o którym mowa w § 4.
2. Organizator przetargu przekazuje osobie biorącej udział w przetargu tabliczkę z numerem, którym osoba licytująca będzie się posługiwać podczas licytacji.

## § 9

1. Przetarg odbywa się ustnie.
2. Postąpienie wynosi 1.000 zł. bądź wielokrotność tej kwoty.

3. Zaoferowana kwota przestaje wiązać, gdy inny przystępujący do przetargu zaoferował kwotę wyższą.

### § 10

1. Wygrywający przetarg zobowiązany jest w terminie maksymalnie 30 dni od daty zamknięcia przetargu wnieść na wskazane konto wylicytowaną kwotę za lokal.
2. Po dokonaniu wpłaty Wygrywający zobowiązany jest do zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego w formie aktu notarialnego.
3. Wygrywający przetarg ponosi koszty:
  - ogłoszenia
  - aktu notarialnego
  - księgi wieczystej
4. W przypadku nie wniesienia przez Wygrywającego przetarg wartości rynkowej lokalu wraz z kwotą z postąpień, o których mowa w ust.1 w terminie zakreślonym w ust.1 wpłacone wadium nie podlega zwrotowi na rzecz wygrywającego przetarg.
5. Wpłacone przez Wygrywającego przetarg wadium zalicza się na poczet kwoty wylicytowanej, o której mowa w § 6 ust.2.
6. W uzasadnionych przypadkach, na wniosek wygrywającego Zarząd może przedłużyć termin wpłaty.

### § 11

Pozostałym przystępującym do przetargu wpłacone przez nich wadium zostanie zwrócone w terminie do 7 dni po ogłoszeniu wyników przetargu.

### § 12

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Regulaminu mają zastosowanie postanowienia Statutu Spółdzielni.

### § 13

Regulamin niniejszy uchwalony został przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Zarzew” w dniu .....  
Uchwałą Nr ..... z mocą obowiązującą od dnia uchwalenia.

**Załącznik Nr 2 do Regulaminu przetargu  
nieograniczonego na ustanowienie odrębnej  
własności zwolnionego lokalu mieszkalnego  
znajdującego się w zasobach SM „Zarzew”**

**O Ś W I A D C Z E N I E**

Ja niżej podpisana/y ..... legitymujący się dowodem  
osobistym seria ..... numer .....

zamieszkała/y w .....

oświadczam, że:

- zapoznałam/em się z treścią regulaminu przetargu i umowy do  
których nie wnoszę uwag,
- znany jest mi stan techniczny lokalu i wyrażam zgodę na  
ponoszenie kosztu całkowitego remontu lokalu.

Przyjąłem/łam do wiadomości, że osoba która zdała lokal może do dnia podpisania aktu  
notarialnego ustanowienia prawa odrębnej własności zażądać przekazania jej lokalu będącego  
przedmiotem przetargu (po uregulowaniu wszelkich zobowiązań wobec Spółdzielni).

Łódź, dnia .....

.....  
(czytelny podpis)