

**Załącznik Nr 1  
Do Uchwały Nr 18/2021  
Rady Nadzorczej  
z dnia 13.12.2021r.**

**REGULAMIN  
PRZETARGU  
O USTANOWIENIE ODREBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU**

**W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWEJ  
„ZAMEK” W CIECHANOWIE**

## I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

### § 1

1. Odzyskany przez Spółdzielnię lokal mieszkalny wolny w sensie prawnym może być zadysponowany na warunkach odrębnej własności lokalu.
2. Tytuł prawny może być ustanowiony w drodze przetargu.

### § 2

1. Przetargi ustne, na podstawie publicznego zaproszenia przeprowadza się komisyjnie.
2. Skład komisji przetargowej stanowią:
  - 1) członek Zarządu,
  - 2) Kierownik właściwego osiedla
  - 3) administrator budynku, w którym znajduje się lokal będący przedmiotem przetargu
3. Zabrania się udziału w komisji osobom, które:
  - a) są członkami rodziny stającego do przetargu lub jego prawnego zastępcy,
  - b) pozostają ze stającymi do przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.
4. Członek komisji, który:
  - 1) stwierdzi w toku postępowania przetargowego, że mają miejsce okoliczności określone w ust. 3 powinien niezwłocznie wyłączyć się z dalszego postępowania.
  - 2) powinien być wyłączony z postępowania przetargowego, a bierze udział w pracach komisji i jest pracownikiem Spółdzielni, podlega odpowiedzialności dyscyplinarnej, a podjęte przez niego czynności są nieważne.
5. Przed przystąpieniem do przetargu członkowie komisji składają oświadczenia, że nie zachodzą okoliczności określone w § 2 ust. 3.

### § 3

1. Podczas prowadzenia postępowania przetargowego komisja sporządza protokół zawierający:
  - a) podstawowe dane dotyczące lokalu
  - b) imię i nazwisko, (nazwę firmy) oraz adresy lub siedziby ubiegających się o zawarcie umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego; w odniesieniu do osób fizycznych – na podstawie dowodów tożsamości, a firmy – na podstawie zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego,
  - c) informacje o spełnieniu warunków wymaganych od stawających do przetargu,
  - d) przebieg licytacji,
  - e) uzasadnienie przerwania postępowania lub nie dokonania wyboru, jeżeli takie nastąpiło,
  - f) uzasadnienie dokonania wyboru.
2. Spółdzielnia niezwłocznie powiadamia na piśmie uczestników przetargu o jego wyniku albo zamknięciu przetargu bez dokonania wyboru.

### § 4

Spółdzielnia obowiązana jest do traktowania na równych prawach wszystkich podmiotów ubiegających się o zawarcie umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i do prowadzenia postępowania w sposób gwarantujący zachowanie uczciwej konkurencji.



## § 5

Cenę wywoławczą stanowi wartość rynkowa lokalu stanowiącego przedmiot przetargu określona przez rzeczoznawcę majątkowego.

## II. USTNY PRZETARG NIEOGRANICZONY

### § 6

W przetargu nieograniczonym mogą uczestniczyć osoby fizyczne i osoby prawne.

### § 7

Spółdzielnia zawiadamia o przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu poprzez wywieszenie ogłoszenia w siedzibie Spółdzielni oraz publikację ogłoszenia w prasie lokalnej, a także na stronie internetowej Spółdzielni.

### § 8

Ogłoszenie o przetargu zawiera co najmniej:

- 1) nazwę i adres Spółdzielni,
- 2) opis i lokalizację lokalu,
- 3) termin postawienia lokalu do dyspozycji,
- 4) cenę wywoławczą,
- 5) informację o warunkach jakie muszą spełniać stawający do przetargu,
- 6) miejsce i termin przeprowadzenia przetargu.

### § 9

Wyznaczony przez Spółdzielnię termin przetargu może być krótszy niż 2 tygodnie od daty ukazania się ogłoszenia.

### § 10

1. Osoby stawające do przetargu obowiązane są wnieść wadium. Wysokość wadium ustalona przez Zarząd Spółdzielni powinna odpowiadać 10% wartości ceny wywoławczej.
2. Wadium musi być wpłacone w PLN na wskazany numer rachunku bankowego Spółdzielni, przy czym kwota wadium winna znajdować się na koncie Spółdzielni, co najmniej w dniu poprzedzającym przetarg.

### § 11

1. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium niezwłocznie po:
  - 1) zakończeniu postępowania przetargowego wszystkim uczestnikom licytacji, oprócz wygrywającego,
  - 2) wycofania uczestnictwa w przetargu, jeżeli to nastąpiło przed licytacją
  - 3) odwołania przetargu.



2. Przystępujący do przetargu traci wadium, jeżeli:

- 1) przystąpi do przetargu i jest nieobecny podczas licytacji,
  - 2) w terminie 30-dni od daty wygrania przetargu nie dokona wpłaty wylicytowanej wartości na konto Spółdzielni.
3. Wysokość wadium zaliczona jest na poczet wpłaty należnej od wygrywającego przetarg i nie podlega zwrotowi.
4. W sytuacji określonej w ust. 2 pkt. 2, Zarząd ogłasza kolejny przetarg.

## § 12

Osoby stawające do przetargu zobowiązane są do zapoznania się i przestrzegania zasad zawartych w niniejszym regulaminie.

## § 13

1. Rozpoczęcie przetargu odbywa się w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu przetargowym.
2. Przetarg przeprowadza Komisja, do zakresu działań której należy:
  - 1) odczytanie warunków przetargowych,
  - 2) sprawdzenie tożsamości osób stawających do przetargu oraz osób reprezentujących osoby prawne i sporządzenie imiennej listy,
  - 3) potwierdzenie zgodności wniesienia wadium,
  - 4) dopuszczenie do uczestnictwa w przetargu jedynie osób spełniających warunki pkt. 2 – 3 lub ich pełnomocników (pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego lub z podpisem notarialnie poświadczonym)
  - 5) przeprowadzenie licytacji:
    - prowadzący podaje cenę wywoławczą,
    - uczestnicy zgłaszają ustnie w trakcie licytacji kolejne coraz to wyższe kwoty, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszego zgłoszenia,
    - postępowanie licytacji nie może być niższe niż 500,00 zł
    - sporządzenie protokołu przetargowego.

## § 14

Postępowanie przetargowe, w wyniku którego do licytacji przystąpi co najmniej jedna osoba, uważa się za ważne.

## § 15

Postanowienia niniejszego regulaminu mają odpowiednie zastosowanie także w przypadku przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu użytkowego, garażu.

Niniejszy regulamin uchwalony został przez Radę Nadzorczą w dniu 13.12.2021r. Uchwała nr 18/2021. Regulamin wchodzi w życie z podjęciem uchwały.

**SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ**

.....  
/Regina Grabowska/

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ**

.....  
/Stefan Rutkowski /