

**REGULAMIN****ustalania pierwszeństwa nabycia lokali w drodze przetargu***(tekst jednolity)*

## § 1

Regulamin opracowano na podstawie:

- ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych
- statutu Spółdzielni
- regulaminu przyjmowania członków, przydziałów i zamiany mieszkań.

## § 2

1. Odzyskany przez Spółdzielnię lokal mieszkalny wolny w sensie prawnym, do którego wygasło spółdzielcze prawo do lokalu może być przez Spółdzielnię zadysponowany na rzecz członka Spółdzielni na warunkach prawa odrębnej własności lokalu.
2. Pierwszeństwo nabycia lokalu mają członkowie, którzy nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i zgłoszą gotowość zawarcia umowy na warunkach prawa odrębnej własności lokalu.  
Członek nie mający zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych to członek:
  - 1) oczekujący na realizację przez Spółdzielnię zamiany mieszkania dotychczas zajmowanego,
  - 2) nie posiadający żadnego mieszkania ( z najniższym numerem umowy, a nie posiadający umowy - z najniższym numerem członkowskim ).
3. W przypadku zgłoszenia się osób, o których mowa ust.2, Komisja przetargowa spisuje na tę okoliczność protokół i unieważnia przetarg.

## § 3

1. W przypadku braku osób, o których mowa w § 2 ust. 2, Komisja przeprowadza przetarg nieograniczony.
2. Osoby przystępujące do przetargu nie mogą posiadać żadnych zobowiązań wobec Spółdzielni.

## § 4

Po ogłoszonym przetargu na lokal i braku zainteresowania jego nabyciem, następne przetargi ogłaszane są jako nieograniczone z pominięciem zapisów zawartych w § 2 ust. 2.

## § 5

1. Ogłoszenie o przetargu Zarząd Spółdzielni podaje do wiadomości za pośrednictwem miejscowej prasy oraz poprzez wywieszenie ogłoszeń na klatkach schodowych, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni.
2. Ogłoszenie powinno zawierać informację o treści § 2 i 3 niniejszego regulaminu a następnie powinny być wymienione warunki przystąpienia do przetargu, termin i miejsce składania ofert, datę i miejsce przetargu, cenę lokalu mieszkalnego, dane o lokalu, datę udostępnienia lokalu do obejrzenia, tytuł prawny do lokalu, wysokość wadium i postąpienia.



## § 6

Zgłoszenie o przystąpieniu do przetargu powinno zawierać:

- imię, nazwisko i adres oferenta,
- oświadczenie czy jest członkiem Spółdzielni zamieszkałym lub oczekującym i z jakim numerem umowy,
- oświadczenie, że jest mu znany stan techniczny lokalu.

## § 7

Zarząd Spółdzielni powołuje 4-osobową komisję przetargową, w skład której wchodzi:

- członek Zarządu
- pracownik sekcji członkowsko – mieszkaniowej
- pracownik działu gzm
- członek Rady Nadzorczej.

## § 8

1. Oferty należy składać w biurze Spółdzielni w terminie 10 dni od ukazania się ogłoszenia.
2. Po upływie terminu, o którym mowa w ust. 1 komisja przetargowa przeprowadza kwalifikację kolejności do poszczególnych grup uwzględniając postanowienia § 2 i 3.  
Z czynności tej sporządza protokół.

## § 9

1. Przetarg (licytacja) odbywa się w terminie podanym w ogłoszeniu.
2. Przed rozpoczęciem przetargu komisja zapoznaje osoby przystępujące do przetargów z protokołem spisanim na okoliczność ustalenia kwalifikacji kolejności do przetargu.
3. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium w wysokości 5000,- zł.
4. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia prawa do lokalu i nie przysługuje wobec niego prawo żądania naliczenia odsetek.
5. Pozostałym osobom wadium zwraca się niezwłocznie po zakończeniu przetargu.
6. W razie nie przystąpienia do umowy wadium przepada.

## § 10

1. Przetarg jest ważny bez względu na ilość uczestników przetargu, jeżeli choć jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą od wywoławczej chociażby o jedno postąpienie.
2. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne, coraz wyższe ceny prawa do zakupu mieszkania, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszego postąpienia.
3. Kandydatem na nabywcę mieszkania w pierwszej kolejności jest osoba, która zaoferowała najwyższą cenę.
4. Komisja przetargowa sporządza protokół, który zawiera:
  - termin i miejsce przetargu,
  - oznaczenie lokalu mieszkalnego (wylicytowanego),
  - liczbę osób uczestniczących w przetargu,



- cenę osiągniętą w wyniku licytacji,
- imię, nazwisko i adres nabywcy,
- podpisy komisji przetargowej.

5. Zarząd zatwierdza przetarg na podstawie przedłożonego protokołu w terminie 7 dni od daty przetargu.

#### § 11

W przypadku braku uczestników przetargu, Zarząd Spółdzielni, po zasięgnięciu opinii Komisji przetargowej, ogłasza następne przetargi obniżając stopniowo cenę aż do skutku.

#### § 12

Protokół przetargu stanowi podstawę podpisania umowy notarialnej o nabycie mieszkania w formie odrębnej własności lokalu.

#### § 13

Osoba, która zaproponowała najwyższą cenę, zobowiązana jest do uzupełnienia wylicytowanej ceny ponad wadium w terminie ustalonym w regulaminie danego przetargu.

#### § 14

W przypadku uchybienia terminowi określonymu w regulaminie danego przetargu wygasa prawo do nabycia lokalu, a wpłacone wadium przepada na rzecz Spółdzielni. W takim przypadku Zarząd Spółdzielni uchyli się od skutków oświadczenia woli o przydziale lokalu.

#### § 15

W przypadku, o którym mowa w § 9 ust. 6 i w § 13 prawo nabycia uzyskuje osoba, która w przetargu zaproponowała drugą co do wysokości kwotę.

#### § 16

Wrzesińska Spółdzielnia Mieszkaniowa zastrzega sobie prawo unieważnienia lub odwołania przetargu bez podania przyczyny.

*Regulamin zatwierdzony Uchwałą nr 4/2003 Rady Nadzorczej z dnia 22.04.2003 r.*

*Zmiany: Uchwała nr 12/2003 Rady Nadzorczej z dnia 08.12.2003 r.*

*Uchwała nr 30/2004 Rady Nadzorczej z dnia 02.12.2004 r.*

*Uchwała nr 3/2008 Rady Nadzorczej z dnia 27.02.2008 r.*

*Uchwała nr 49/2012 Rady Nadzorczej z dnia 29.11.2012 r.*

**Sekretarz  
Rady Nadzorczej  
Przewodniczący Komisji Mieszkaniowej**

*Józef Chęciński*

**Przewodniczący  
Rady Nadzorczej**

*inż. Franciszek Wolsztyniak*