



REGULAMIN

ustalania pierwszeństwa nabycia lokali w drodze przetargu

§ 1

Na potrzeby niniejszego regulaminu przyjmuje się następujące definicje:

- a. **Regulamin** – niniejszy Regulamin ustalania pierwszeństwa nabycia lokali w drodze przetargu,
- b. **Spółdzielnia** – Wrzesińska Spółdzielnia Mieszkaniowa organizująca przetarg,
- c. **Lokal** – lokal stanowiący własność Spółdzielni, przeznaczony do sprzedaży,
- d. **Przetarg** – procedura wyboru nabywcy lokalu w drodze licytacji ustnej,
- e. **Komisja Przetargowa** – zespół osób powołany przez Zarząd Spółdzielni do przeprowadzenia Przetargu,
- f. **Wadium** – kwota pieniężna wpłacana przez uczestnika przetargu jako zabezpieczenie jego oferty.

§ 2

1. Regulamin określa zasady organizowania i przeprowadzania Przetargów, których przedmiotem jest sprzedaż Lokali stanowiących własność Wrzesińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, w związku z wygaśnięciem spółdzielczego prawa do tych Lokali w przypadkach określonych w ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. Przetarg ma charakter nieograniczony.
3. Przedmiotem Przetargu jest sprzedaż wolnego od obciążeń Lokalu stanowiącego przedmiot odrębnej własności.
4. Celem Przetargu jest wyłonienie nabywcy Lokalu oferującego najwyższą cenę zakupu.

§ 3

1. Przetarg ogłasza Zarząd Spółdzielni.
2. Ogłoszenie o Przetargu Zarząd Spółdzielni podaje do publicznej wiadomości, co najmniej 10 dni przed terminem Przetargu, co najmniej w następujący sposób:
 - a. na stronie internetowej Spółdzielni,
 - b. na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni.
3. Ogłoszenie powinno zawierać co najmniej:
 - a. adres i opis lokalu,
 - b. tytuł prawny do lokalu,
 - c. warunki i termin przystąpienia do przetargu,
 - d. cenę wywoławczą,

- e. wysokość postąpienia,
- f. wysokość wadium i termin wpłaty wadium,
- g. formę przetargu,
- h. termin i miejsce licytacji,
- i. datę udostępnienia lokalu do obejrzenia,
- j. dane kontaktowe Spółdzielni.

§ 4

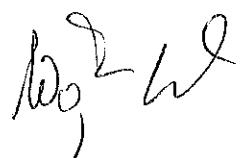
1. Przetarg przeprowadzany jest przez Komisję Przetargową.
2. Komisję Przetargową powołuje Zarząd Spółdzielni.
3. W skład Komisji wchodzi:
 - a. Zarząd Spółdzielni albo wybrany członek Zarządu,
 - b. pracownik Działu ekonomiczno-organizacyjno-członkowsko-prawnego,
 - c. pracownik Działu gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
 - d. członek Rady Nadzorczej.
4. Do obowiązków Komisji Przetargowej należy:
 - a. weryfikacja spełniania warunków przystąpienia do Przetargu przez uczestników,
 - b. przeprowadzenie przetargu,
 - c. sporządzenie protokołu z przetargu.

§ 5

1. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, niezależnie od tego czy są członkami Spółdzielni,
2. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby zalegające z opłatami wobec Spółdzielni.

§ 6

1. Zgłoszenia przystąpienia do Przetargu należy składać w biurze Spółdzielni w terminie wskazanym w ogłoszeniu. Dla zachowania terminu istotna jest data wpłynięcia Zgłoszenia a nie data jego nadania na pocztę lub kurierem.
2. Po upływie terminu, o którym mowa w ust. 1 Komisja przetargowa przeprowadza kwalifikację zgłoszeń przystąpienia do Przetargu. Z czynności tej sporządza protokół.

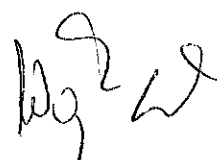


§ 7

1. Zgłoszenie przystąpienia do przetargu powinno zawierać:
 - a. imię i nazwisko lub nazwę (firmę), adres, numer telefonu kontaktowego uczestnika przetargu oraz numer rachunku bankowego do zwrotu wadium,
 - b. oświadczenie czy jest członkiem Spółdzielni, a jeżeli tak - wskazanie numeru członka,
 - c. oświadczenie, że jest mu znany stan techniczny lokalu oraz oświadczenie o braku roszczeń z tego tytułu względem Spółdzielni w przypadku wygrania przetargu,
 - d. potwierdzenie przelewu wadium,
 - e. oświadczenie o zapoznaniu się z postanowieniami niniejszego Regulaminu.
 - f. wyrażenie zgody na przetwarzanie danych osobowych w związku z udziałem w Przetargu,
 - g. podpis uczestnika przetargu,
2. W przypadku osób prawnych, jednostek organizacyjnych niebędących osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną oraz osób fizycznych nabywających nieruchomości w ramach prowadzonej działalności gospodarczej bądź spółki cywilnej zgłoszenie do Przetargu powinno dodatkowo zawierać:
 - a. aktualny odpis bądź zaświadczenie z właściwego rejestru działalności,
 - b. umowę spółki cywilnej,
 - c. zaświadczenie z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o niezaleganiu w opłacaniu składek oraz zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o niezaleganiu w podatkach.

§ 8

1. Warunkiem dopuszczenia uczestnika do przetargu jest wpłata wadium w wysokości określonej w ogłoszeniu oraz na podane w ogłoszeniu o przetargu konto Spółdzielni.
2. Za datę wpłacenia wadium przyjmuje się datę uznania rachunku bankowego Spółdzielni.
3. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia.
4. Jeżeli uczestnik wygrywający przetarg nie zapłacił pozostałej części ceny, lub nie przystąpił do notarialnej umowy sprzedaży Lokalu, wadium przepada na rzecz Spółdzielni.
5. Wadium zwraca się uczestnikom, którzy przetargu nie wygrali, jak również wszystkim uczestnikom w przypadku odwołania przetargu bądź jego unieważnienia, w terminie 7 dni od daty zakończenia przetargu bądź jego odwołania lub unieważnienia.
6. Od wpłaconego wadium uczestnikom nie przysługuje prawo żądania naliczenia odsetek.



§ 9

1. Przetarg (licytacja) odbywa się w terminie podanym w ogłoszeniu.
2. Przed rozpoczęciem przetargu Komisja zapoznaje osoby przystępujące do przetargów z protokołem, o którym mowa w § 6 ust. 2 Regulaminu.
3. Po przeprowadzonej kwalifikacji zgłoszeń do przetargu, Komisja przetargowa przeprowadza przetarg (licytację).

§ 10

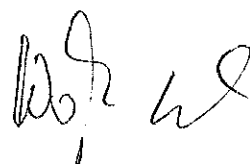
1. Przetarg jest ważny bez względu na ilość uczestników Przetargu, jeżeli choć jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą od wywoławczej chociażby o jedno postąpienie.
2. Uczestnicy Przetargu zgłaszają ustnie kolejne, coraz wyższe ceny nabycia prawa własności Lokalu, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszego postąpienia.
3. Przetarg wygrywa uczestnik, który zaoferowała najwyższą cenę.
4. Komisja przetargowa sporządza protokół, który zawiera:
 - a. termin i miejsce przetargu,
 - b. oznaczenie lokalu będącego przedmiotem przetargu,
 - c. liczbę osób uczestniczących w przetargu,
 - d. cenę osiągniętą w wyniku licytacji,
 - e. imię, nazwisko (nazwę) i adres uczestnika wygrywającego przetarg,
 - f. podpisy komisji przetargowej,
 - g. podpis uczestnika wygrywającego przetarg.
5. Zarząd zatwierdza Przetarg na podstawie protokołu w terminie 7 dni od daty Przetargu.

§ 11

W przypadku braku zgłoszenia przystąpienia do Przetargu przynajmniej jednego uczestnika, bądź też braku zaoferowania ceny wyższej od wywoławczej chociażby o jedno postąpienie, Zarząd Spółdzielni, po zasięgnięciu opinii Komisji przetargowej, ogłasza następny przetarg.

§ 12

1. Zatwierdzony przez Zarząd Protokół Przetargu stanowi podstawę zawarcia w formie aktu notarialnego umowy sprzedaży Lokalu na rzecz uczestnika, który wygrał Przetarg.



2. Umowa sprzedaży Lokalu w formie aktu notarialnego zawierana jest pomiędzy uczestnikiem Przetargu, a Spółdzielnią, w terminie wyznaczonym przez Zarząd Spółdzielni w porozumieniu z notariuszem, jednak nie później niż w terminie 30 dni od daty zakończenia Przetargu.
3. Uczestnik, który wygrał Przetarg zobowiązany jest do zapłaty pozostałej części ceny (różnicy pomiędzy wylicytowaną ceną o wpłaconym Wadium), najpóźniej do dnia poprzedzającego zawarcie notarialnej umowy sprzedaży Lokalu. Za datę wpłacenia pozostałej części przyjmuje się datę uznania rachunku bankowego Spółdzielni.
4. Wyboru notariusza dokonuje Spółdzielnia.
5. Koszty notarialne i sądowe ponosi nabywca Lokalu.

§ 13

W przypadku gdy uczestnik, który wygrał Przetarg chce sfinansować zakup Lokalu z kredytu bankowego znajdują zastosowanie następujące zasady:

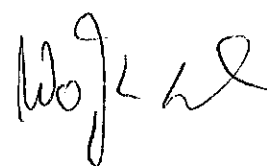
- a) Uczestnik i Spółdzielnia zawierają umowę przedwstępną sprzedaży Lokalu w formie aktu notarialnego w terminie 14 dni od daty zakończenia Przetargu,
- b) umowa przedwstępna przewidywać będzie termin 30 dni na zawarcia umowy przyrzeczonej,
- c) w umowie przedwstępnej wpłaconemu wadium nadany zostanie charakter zadatku,
- d) brak udzielenie pozytywowej decyzji kredytowej w terminie wskazanym w pkt b) traktowany będzie jako nie zawarcie umowy przyrzeczonej z winy kupującego i uprawnia Spółdzielnię do zatrzymania kwoty zadatku.

§ 14

1. W przypadku niewpłacenia w terminie pozostałej części ceny przez uczestnika, który wygrał Przetarg lub nie przystąpienie przez niego w terminie do notarialnej umowy sprzedaży Lokalu, wygasa jego prawo do nabycia Lokalu.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 Zarząd Spółdzielni, po zasięgnięciu opinii Komisji przetargowej ogłasza następny przetarg.

§ 15

Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu lub jego odwołania bez podania przyczyny na każdym etapie przetargu, jednak nie później niż do chwili zakończenia licytacji.



§ 16

W sprawach nieuregulowanych w Regulaminie zastosowanie znajdują odpowiednie przepisy:

- a. Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U.2024.558 t.j. z dnia 2024.04.12),
- b. Ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz.U.2024.593 t.j. z dnia 2024.04.18),
- c. Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U.2024.1061 t.j. z dnia 2024.07.17).
- d. Statutu Wrzesińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej (t.j. z dnia 2025.04.09).

Regulamin zatwierdzony Uchwała nr 7/2025 Rady Nadzorczej z dnia 27.05.2025 r.

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej
Przewodniczący Komisji GZM
Marcin Waszak

Przewodniczący
Rady Nadzorczej
Regina Wojcińska

hl