

**Regulamin ogłaszania i przeprowadzania przetargu nieograniczonego
na sprzedaż lokalu mieszkalnego w celu ustanowienia odrębnej własności
lokalu w zasobach Wejherowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.**

Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze.
2. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. z późn. zm.
3. Statut Wejherowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Wejherowie.

Postanowienia ogólne

§ 1

1. Niniejszy Regulamin określa zasady sprzedaży lokali na warunkach prawa odrębnej własności do lokalu.
2. W drodze przetargu Spółdzielnia zbywa także nieruchomości stanowiące mienie Spółdzielni pod warunkiem wyrażenia zgody przez Walne Zgromadzenie na zbycie nieruchomości w drodze przetargu.
3. Celem postępowania przetargowego organizowanego przez Spółdzielnię jest uzyskanie najkorzystniejszej ceny sprzedaży lokali oraz innych nieruchomości.
4. Decyzje o ogłoszeniu przetargu na sprzedaż lokalu podejmuje Zarząd Spółdzielni. O terminie przeprowadzenia przetargu informuje się Przewodniczącego Komisji Techniczno-Mieszkaniowej Rady Nadzorczej.

§ 2

1. Przetarg przeprowadza się w trybie ustnego przetargu nieograniczonego (licytacja).
2. Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne i osoby prawne pod warunkiem dokonania wpłaty wadium.
3. Cenę wywoławczą ustala się w wysokości wartości rynkowej lokalu określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 3.

1. Spółdzielnia zobowiązana jest do traktowania na równych prawach osób ubiegających się o nabycie lokalu i do przeprowadzenia postępowania w sposób gwarantujący zachowanie uczciwej konkurencji.
2. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik przetargu zaoferował co najmniej dwa postąpienia powyżej ceny

wywoławczej.

3. W przypadku gdy do przetargu nie przystąpiła żadna osoba lub żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą, przetarg uznaje się za zakończony wynikiem negatywnym.
4. Zarządowi Spółdzielni przysługuje prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyn. Jest to możliwe przed zawarciem umowy sprzedaży lokalu, jeżeli w ogłoszeniu o przetargu zamieszczona została stosowna klauzula.

§ 4

1. Spółdzielnia zawiadamia o przetargu przez wywieszenie ogłoszenia w swojej siedzibie i w siedzibach administracji, na swojej stronie internetowej oraz przez publikację ogłoszenia w prasie lokalnej.
2. Ogłoszenie, o którym mowa w ust. 1, zawiera m.in.:
 - nazwę i adres Spółdzielni
 - informacje o warunkach jakie muszą spełnić przystępujący do przetargu
 - informacje o lokalu (opis i lokalizacja lokalu)
 - cenę wywoławczą
 - wysokość, termin i sposób wnoszenia wadium
 - miejsce i termin przeprowadzenia przetargu
 - zastrzeżenie o możliwości odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyny
 - inne informacje lub warunki uznane przez Zarząd za istotne np. o możliwości oglądania lokalu

Postępowanie przetargowe

§ 5

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu przeprowadza Komisja Przetargowa w składzie od 3-5 osób.
2. Skład komisji oraz jej przewodniczącego ustala Zarząd Spółdzielni w formie zarządzenia.
3. Członkami komisji nie mogą być osoby, które:
 - pozostają w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa ze stającym do przetargu
 - pozostają ze stającym do przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który może budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności
 - członkowie komisji podpisują w związku z powyższym stosowne oświadczenie
4. Członek komisji, który stwierdzi w toku postępowania przetargowego, że mają miejsce okoliczności określone w ust. 3, powinien niezwłocznie wyłączyć się z dalszego postępowania.

§ 6

1. Osoba przystępująca do przetargu zobowiązana jest wnieść wadium w wysokości i terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Wadium wynosi 5% ceny wywoławczej na każdy oferowany w przetargu lokal.
3. Osoba przystępująca do przetargu zobowiązana jest do zapoznania się z niniejszym Regulaminem.
4. Regulamin przetargowy powinien być wyłożony do wglądu w siedzibie Spółdzielni począwszy od dnia ukazania się ogłoszenia prasowego o przetargu.
5. Licytować mogą wyłącznie osoby, które wpłaciły wymagane wadium.
6. Do licytacji w imieniu innej osoby konieczne jest przedstawienie Komisji Przetargowej pełnomocnictwa z podpisem notarialnie poświadczonym.

§ 7

1. Przetarg odbywa się publicznie, zaś jego przebieg jest protokołowany.
2. W przypadku ogłoszenia przetargu na kilka lokali mieszkalnych, dla każdego z nich przeprowadza się odrębny przetarg.
3. Rozpoczęcie przetargu odbywa się w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.

§ 8

1. Do zakresu działania Komisji Przetargowej należy:
 - odczytanie warunków przetargowych
 - sprawdzenie tożsamości osób przystępujących do przetargu
 - sprawdzenie czy oferenci wnieśli wadium w należytej wysokości i w wyznaczonym terminie
 - dopuszczenie do uczestnictwa w przetargu jedynie osób spełniających warunki określone w ogłoszeniu o przetargu lub ich pełnomocników
 - przeprowadzenie licytacji według zasad określonych w niniejszym Regulaminie
 2. Po wywołaniu przetargu prowadzący przetarg podaje do wiadomości uczestników:
 - a) przedmiot przetargu
 - b) cenę wywoławczą
 - c) wysokość postąpienia, która nie może być niższa jak 1% ceny wywoławczej zaokrąglonej do pełnych stu złotych
- dsutki prawne uzyskania prawa odrębnej własności lokalu

§ 9

1. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia do momentu, gdy mimo

- trzykrotnego wywołania nie nastąpiło dalsze postąpienie.
2. Zaoferowana w przetargu przez licytanta cena przestaje wiązać z chwilą, gdy inny licytant zaoferuje cenę wyższą.
 3. Po ustaniu postąpien prowadzący przetarg, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu ostatniej najwyższej zaoferowanej ceny udziela przybiccia licytantowi, który zaoferował tę cenę.

§ 10

1. Z przeprowadzonego przetargu Komisja Przetargowa sporządza protokół, w którym określa się dla każdego lokalu oddzielnie:
 - termin i miejsce przeprowadzenia przetargu,
 - imiona i nazwiska członków komisji obecnych na przetargu
 - oznaczenie lokalu będącego przedmiotem przetargu i wysokość ceny wywoławczej
 - informację o spełnieniu warunków wymaganych przez stawających do przetargu
 - informację o przebiegu i wyniku przetargu
2. Protokół podpisują wszyscy członkowie komisji obecni na przetargu.
3. Wzór protokołu Komisji Przetargowej na nabycie lokalu w celu ustanowienia odrębnej własności i przeniesienia tego prawa na osobę wygrywającą stanowi załącznik nr 1.
4. Osoba, która wygrała przetarg składa oświadczenie do protokołu w formie załącznika nr 2.

Rozstrzygnięcie przetargu

§ 11

1. Osoba, która wygrała przetarg zobowiązana jest do wpłaty ceny nabycia lokalu pomniejszonej o wpłacone wadium w terminie 60 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu, pod rygorem przepadku wadium.
2. Wadium wniesione przez uczestników przetargu, którzy nie wygrali przetargu zostaje zwrócone w wartości nominalnej niezwłocznie po zakończeniu postępowania przetargowego, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych .
3. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium także w przypadku wycofania chęci uczestnictwa w przetargu przed jego rozpoczęciem oraz w przypadku odwołania przetargu.

§ 12

1. Z osobą, która wygrała przetarg Spółdzielnia zawiera umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności lokalu w terminie 21 dni od dnia dokonania wpłaty wylicytowanej kwoty w pełnej wysokości, pomniejszonej o

- wadium, powiadamiając nabywcę o czasie i miejscu podpisania aktu notarialnego.
2. Wygrywający przetarg pokrywa koszty zawarcia umowy oraz opłat sądowych.
 3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca lokalu nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i czasie zawarcia aktu notarialnego, Spółdzielnia może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Postanowienia końcowe

§ 13

1. W przypadku, gdy lokal nie zostanie sprzedany w okresie ważności operatu szacunkowego tj. 12 miesięcy, rzeczoznawca majątkowy dokona ponownej wyceny.
2. Lokale nabyte z licytacji komorniczej przez Spółdzielnię mogą być przez Zarząd sprzedane zgodnie z § 13 pkt 1 lub wynajęte.

§ 14

Traci moc Regulamin ogłaszania i przeprowadzania ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż lokalu mieszkalnego w celu ustanowienia odrębnej własności lokalu w zasobach Wejherowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 29.09.2003 r. uchwałą nr 24/IX/2003.

§ 15

Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.
Uchwalono w dniu 24.10.2016 r. na posiedzeniu Rady Nadzorczej – Uchwała nr 25/10/2016.