

**Regulamin**  
**w sprawie przeprowadzania przetargu na pierwszeństwo nabycia odrębnej**  
**własności lokalu mieszkalnego „z ruchu ludności” (poprzez umowę**  
**o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu)**  
**w Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej**

**§ 1**

Przepisy ogólne.

1. Podstawa prawna opracowania regulaminu: § 28 ust. 1 pkt 9 i § 79 ust. 5 Statutu Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
2. Decyzję o przeznaczeniu mieszkania na przetarg podejmuje Zarząd Spółdzielni.
3. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa w składzie 3 osób. Przewodniczącego oraz członków komisji powołuje Zarząd Spółdzielni.
4. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne.
5. W przetargu nie mogą uczestniczyć :
  - 1) prowadzący przetarg, jego małżonek i dzieci,
  - 2) osoby obecne podczas przetargu w charakterze urzędowym.
6. Ogłoszenie o przetargu na co najmniej 7 dni przed terminem jego odbycia zamieszcza się w tygodniku „Nowiny Jeleniogórskie”, na tablicy ogłoszeń w lokalu siedziby Spółdzielni i w poszczególnych administracjach Spółdzielni.
7. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać :
  - 1) adres mieszkania, powierzchnię użytkową, ilość pokoi, piętro, lokalizacja mieszkania w jakim budynku / ilość pięter /,
  - 2) ceną wywoławczą i wysokość wadium,
  - 3) czas i miejsce przetargu,
  - 4) sposób wpłacenia wadium we wskazanym terminie.
8. Cenę wywoławczą ustala się na podstawie wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

**§ 2**

**Szczegółowe zasady przeprowadzania przetargu.**

1. Przetarg odbywa się w drodze przetargu ustnego / licytacji /.
2. Po wywołaniu przetargu prowadzący przetarg podaje do wiadomości :
  - 1/ przedmiot przetargu,
  - 2/ cenę wywoławczą,
  - 3/ wysokość postąpienia,
  - 4/ termin uiszczenia ceny nabycia tj. najwyższej zaoferowanej ceny.
3. Prowadzący przetarg informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny zamknie przetarg.
4. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników.
5. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu ustnego.
6. W wypadku gdy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym a do Spółdzielni wpłynęła oferta nabycia lokalu w cenie wywoławczej Zarząd bez ogłaszania kolejnego przetargu zgodnie z § 1 ust. 6 może przyjąć ofertę.
7. W wypadku, gdy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym a do Spółdzielni wpłynęły co najmniej dwie oferty nabycia lokalu w cenie wywoławczej Zarząd, bez ogłaszania kolejnego przetargu zgodnie z § 1 ust. 6, upoważnia komisję przetargową do wyznaczenia terminu przybycia do Spółdzielni oferentów w celu wyłonienia w drodze przetargu ustnego oferenta, który zaoferował najwyższą cenę. Osoby, które złożyły oferty zobowiązane są do wpłaty w kasie Spółdzielni nie później niż na 30 minut przed wyznaczoną godziną przetargu wadium w kwocie 3.000 zł tytułem zabezpieczenia wykonania warunków przetargu.
8. Do realizacji powyższego nie stosuje się postanowień ust. 13 i 15 niniejszego paragrafu.
9. W wypadku zakończenia pierwszego przetargu wynikiem negatywnym Zarząd Spółdzielni w terminie do 30 dni ogłosi drugi przetarg. W uzasadnionym przypadku Zarząd może ogłosić przetarg w terminie do 60 dni.
10. Osoba (osoby), której przysługuje zwrot wartości wkładu mieszkaniowego lub budowlanego albo jego części z tytułu wygasłego prawa wynikający z rozstrzygnięcia przetargowego, winna zostać poinformowana przez

Spółdzielnię o nieskutecznym odbyciu przetargu w pierwszym terminie i obniżeniu ceny wywoławczej lokalu w drugim przetargu. Osobę tę należy poinformować o miejscu i terminie drugiego przetargu i zaprosić do obserwacji jego przebiegu.

11. Jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, Zarząd Spółdzielni w terminie do 30 dni ogłosi kolejny przetarg. W uzasadnionym przypadku Zarząd może ogłosić przetarg w terminie do 60 dni. Przy ustalaniu warunków kolejnych przetargów stosuje się zasady obowiązujące przy organizowaniu drugiego przetargu. Postanowienie ust. 10 stosuje się odpowiednio.
12. Cena wywoławcza w drugim i następnych przetargach może być obniżona łącznie nie więcej niż o 20 % od wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Decyzję o wysokości obniżki podejmuje Zarząd Spółdzielni.
13. Najpóźniej w dniu odbycia przetargu lecz nie później niż na 30 minut przed wyznaczoną godziną przetargu, uczestnicy przetargu wpłacają w kasie Spółdzielni przy ul. Różyckiego 19 wadium w wysokości 10 % ceny wywoławczej tytułem zabezpieczenia wykonania warunków przetargu.
14. Przed przystąpieniem do licytacji uczestnicy przetargu przedkładają komisji przetargowej dowód wpłaty wadium w wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargu.
15. Postąpienie wynosi jeden procent ceny wywoławczej z zaokrągleniem do 100 zł, przy czym każde rozpoczęte 100 zł zaokrągla się w górę. Zaoferowana cena przestaje wiązać uczestników przetargu, gdy inny uczestnik zaproponował wyższą cenę.
16. Reguły postąpienia, o którym mowa w ust. 15 nie stosuje się jeżeli na przetarg ustny stawiał się jeden uczestnik.
17. Wadium złożone przez wygrywającego przetarg ulega zarachowaniu na poczet ceny nabycia. Wadium złożone przez innych uczestników przetargu podlega zwrotowi niezwłocznie po odbyciu przetargu. W wypadku zakończenia przetargu wynikiem negatywnym wadium podlega zwrotowi niezwłocznie po odbyciu przetargu.
18. Różnicę pomiędzy ceną nabycia a wadium osoba wygrywająca przetarg jest obowiązana wpłacić przed objęciem mieszkania nie później niż w terminie 14 dni po przetargu. W przypadku nieterminowej wpłaty zostaną naliczone odsetki ustawowe.

19. Wadium przepada w przypadku jednostronnego odstąpienia od umowy przez wygrywającego przetarg.
20. Po dokonaniu wpłaty ceny nabycia i spełnieniu warunków określonych w piśmie Zarządu Spółdzielni o postawieniu lokalu do dyspozycji osoby, która wygrała przetarg, Spółdzielnia przekazuje niezwłocznie komplet dokumentów do notariusza w celu zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu.

### § 3

#### Przepisy końcowe.

1. Prowadzący przetarg sporządza z jego przebiegu protokół, który powinien zawierać:
  - 1/ oznaczenie miejsca i czasu przetargu,
  - 2/ imiona i nazwiska osób prowadzących przetarg,
  - 3/ wysokość ceny wywoławczej,
  - 4/ imię i nazwisko, pesel oraz miejsce zamieszkania osoby wygrywającej przetarg,
  - 5/ wysokość ceny nabycia,
  - 6/ wnioski i oświadczenia osób obecnych przy przetargu,
  - 7/ podpisy osób prowadzących przetarg,
  - 8/ potwierdzenie wysokości ceny nabycia przez wygrywającego przetarg jego podpisem.
2. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.
3. Regulamin niniejszy został uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej nr 38/2009 z dnia 14.10.2009 roku.