Załącznik nr 1
do uchwały Rady Nadzorczej
nr 2/2018 z dnia 1 lutego 2018 r.
zmieniony uchwałą
Rady Nadzorczej nr 30/2026
z dnia 26 sierpnia 2026 r.

REGULAMIN OKREŚLAJĄCY TRYB I ZASADY PRZETARGU NA USTANOWIENIE ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALI W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PIAST" WE WROCŁAWIU

1. Postanowienia ogólne

§ 1

Niniejszy regulamin został uchwalony na podstawie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 1222, z późn. zm. z 2015 r. poz. 201, z 20017 r. poz. 1442,1596 i Statutu Spółdzielni.

§ 2

1. Przetarg ma na celu wyłonienie osoby, która uzyska prawo zawarcia umowy o ustanowienie własności lokalu przez co rozumie się lokal mieszkalny, użytkowy, garaż i miejsce postojowe.
2. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne, prawne i jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej.

§ 3

1. Do przeniesienia własności w drodze przetargu przeznaczane są lokale stanowiące własność Spółdzielni Mieszkaniowej „Piast" we Wrocławiu.
2. Decyzję w sprawie postawienia na przetarg wolnych, będących w dyspozycji Spółdzielni Mieszkaniowej „Piast" lokali podejmuje Zarząd Spółdzielni w formie uchwały.

§ 4

Przed przystąpieniem do przetargu Zarząd Spółdzielni ustala:
1) cenę wywoławczą wynikającą z wartości rynkowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym,
2) wadium w wysokości 10% wartości rynkowej lokalu określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym.

§ 5

Przetarg organizuje się w formie przetargu ustnego nieograniczonego (licytacji).

§ 6

1. Zawiadomienia o przetargu dokonuje Spółdzielnia poprzez:
   1) zamieszczenie ogłoszenia na stronie internetowej Spółdzielni,
   2) publikację ogłoszenia na co najmniej dwóch ogólnodostępnych internetowych portalach ogłoszeniowych o zasięgu ogólnopolskim, przeznaczonych do publikacji ofert dotyczących sprzedaży nieruchomości,
   3) wywieszenie ogłoszenia w siedzibie Spółdzielni.

Ogłoszenie na stronie internetowej Spółdzielni oraz na internetowych portalach ogłoszeniowych powinno pozostawać dostępne nieprzerwanie przez okres nie krótszy niż 14 dni oraz co najmniej do zakończenia przetargu.

W przypadkach, w których obowiązek publikacji ogłoszenia o przetargu w prasie lokalnej lub w inny sposób wynika z przepisów powszechnie obowiązującego prawa lub Statutu Spółdzielni, ogłoszenie publikuje się dodatkowo w sposób wymagany tymi przepisami.

2. Termin przetargu nie może przypadać wcześniej niż po upływie 14 dni od dnia, w którym ogłoszenie o przetargu zostało zamieszczone na stronie internetowej Spółdzielni oraz opublikowane na internetowych portalach ogłoszeniowych, o których mowa w ust. 1 pkt 2. Wyznaczony przez Spółdzielnię termin przetargu nie może być krótszy niż 14 dni licząc od daty ukazania się ogłoszenia prasowego.

§ 7

Ogłoszenie o przetargu zawiera co najmniej:

1) nazwę i adres Spółdzielni,
2) przedmiot przetargu wraz z jego opisem,
3) miejsce i termin przeprowadzenia przetargu,
4) wysokość ceny wywoławczej i wadium, oraz sposób i terminy wpłaty,
5) informacje o warunkach jakie muszą spełniać stawający do przetargu,
6) termin w którym można oglądać lokal,
7) zastrzeżenie, o możliwości odwołania przetargu lub unieważnienia go bez podania przyczyn.

§ 8

1. Osoby stawające do przetargu zobowiązane są do zapoznania się i przestrzegania zasad zawartych w niniejszym regulaminie.
2. Regulamin przetargowy winien być wyłożony do wglądu w siedzibie Spółdzielni od dnia ukazania się ogłoszenia o przetargu.
3. Przystępujący do przetargu składa wypełnione zgłoszenie w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu, oraz dołącza dowód wpłaty wadium.
4. Zgłoszenie do przetargu powinno zawierać:
   1) określenie danych osobowych oferenta: imię, nazwisko, adres, nr PESEL, oświadczenie o zapoznaniu się z Regulaminem i przyjęciu określonych w nim
   2) warunków przetargu bez zastrzeżeń.

§ 9

Prezes Zarządu zarządzeniem wewnętrznym powołuje 3-osobową Komisję do przeprowadzenia przetargu.

§ 10

1. Członkami Komisji Przetargowej nie mogą być osoby, które:
   1) są członkami rodziny stającego do przetargu lub jego pełnomocnika,
   2) pozostają ze stającym do przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.
2. Członek Komisji, który:
   1) stwierdzi w toku postępowania przetargowego, że mają miejsce okoliczności określone w ust. 1 powinien niezwłocznie wyłączyć się z dalszego postępowania,
   2) powinien być wyłączony z postępowania przetargowego, a bierze udział w pracach Komisji, podlega odpowiedzialności dyscyplinarnej (od upomnienia do kary nagany), a podjęte przez niego czynności są nieważne.

II. Tryb i warunki przetargu

§ 11

1. Z chwilą rozpoczęcia przetargu Komisja sprawdza spełnienie wymogów regulaminowych przez osoby przystępujące do przetargu.
2. Zgłoszenie jednej oferty jest warunkiem wystarczającym do odbycia przetargu, pod warunkiem zadeklarowania osoby, która wpłaciła wadium, ceny wyższej od wywoławczej o co najmniej jedno postąpienie tj. 1000,00 zł.
3. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia, dopóty, dopóki – mimo trzykrotnego wywołania – nie ma dalszych postąpień.
4. Postąpienie nie może być niższe niż 1000,00 zł z zaokrągleniem do pełnych złotych.
5. Dopuszcza się możliwość zgłaszania wielokrotności ustalonego przez Komisję postąpienia w czasie licytacji.
6. Po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji Przetargowej lub osoba przez niego upoważniona wywołuje trzykrotnie najwyższą zaoferowaną cenę, po czym zamyka przetarg i ogłasza imię i nazwisko lub nazwę albo firmę osoby, która wygrała przetarg.
7. Przetarg wygrywa osoba, która w wyniku przeprowadzonej licytacji zaoferuje najwyższą cenę.
8. Z przebiegu przetargu Komisja sporządza protokół, który podpisują wszyscy członkowie Komisji.
9. Wyniki przetargu zatwierdza Zarząd.

§ 12

Podczas prowadzenia postępowania przetargowego Komisja sporządza protokół zawierający:

1) opis lokalu mieszkalnego,
2) imiona i nazwiska oraz adresy osób ubiegających się o zawarcie umowy na ustanowienie odrębnej własności lokalu,
3) informacje o spełnieniu warunków wymaganych od stawających do przetargu,
4) uzasadnienie przerwania postępowania lub niedokonania wyboru, jeżeli takie nastąpiło,
5) uzasadnienie dokonania wyboru.

III. Postępowanie poprzetargowe

§ 13

Osoba wygrywająca przetarg zawiadamiana jest pisemnie w terminie 7 dni od zatwierdzenia przetargu o wyniku w zakresie wyłącznie jej dotyczącym.

§ 14

Osoba, która wygrała przetarg zobowiązana jest do:

1) wpłaty ceny nabycia lokalu odpowiadającej kwocie przybicia, w terminie 30 dni licząc od dnia przetargu,
2) ponoszenia wszelkich opłat za przedmiot licytacji od dnia protokolarnego przekazania lokalu.
3) przystąpienia do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego o ustanowienie odrębnej własności lokal będącego przedmiotem przetargu, po zawiadomieniu przez Spółdzielnię o czasie i miejscu sporządzenia aktu notarialnego,

§ 15

Wadium przepada na rzecz Spółdzielni, jeżeli wygrywający przetarg:

1) nie wpłaci zadeklarowanej ceny nabycia lokalu w wyznaczonym terminie,
2) odmówi zawarcia notarialnej umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego, lub nie może nabyć lokalu z przyczyn leżących po jej stronie.

§ 16

1. Wadium wpłacone przez wygrywającego przetarg zalicza się na poczet wymaganej do wpłaty wylicytowanej kwoty.

2. Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu podlega zwrotowi w terminie 7 dni po zakończeniu przetargu.
3. Wadium wpłacone przez stającego do przetargu – w przypadku wycofania chęci uczestnictwa w przetargu, jeżeli nastąpiło to bezpośrednio przed licytacją, podlega zwrotowi w terminie 7 dni po zakończeniu przetargu.
4. Wadium nie podlega oprocentowaniu.

§ 17

Zawarcie umowy o ustanowienie własności lokalu, Spółdzielnia dokonuje na zasadach określonych w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych z dn. 15.12.2000 r. wraz z późniejszymi zmianami.

§ 18

Osoba wygrywająca przetarg przejmuje lokal w jego aktualnym stanie technicznym, nie wnosi co do niego żadnych uwag, a ewentualny remont wykonuje we własnym zakresie i na własny koszt.

IV. Postanowienia końcowe

§ 19

1. Jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym zarząd przeprowadzając drugi przetarg może obniżyć cenę wywoławczą lokalu ustaloną przy ogłoszeniu pierwszego przetargu o 10% w stosunku do pierwotnej ceny wywoławczej. W razie negatywnego wyniku drugiego przetargu Zarząd może organizować kolejne przetargi obniżając cenę wywoławczą każdorazowo o kolejne 10% w stosunku do ceny wywoławczej.
2. Obniżona cena wywoławcza w sposób określony w ust. 1 nie może być niższa niż 50% wartości wywoławczej ustalonej w pierwszym przetargu.
3. Zarząd może w szczególnie uzasadnionych wypadkach ustalić niższą cenę wywoławczą niż tą określoną w ust. 2 wyłącznie za zgodą Rady Nadzorczej.

§ 20

W zakresie nieuregulowanym niniejszym regulaminem stosuje się odpowiednio przepisy Statutu Spółdzielni, Ustawy z 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze, Ustawy z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, Ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, oraz Kodeksu Cywilnego.

§ 21

1. Regulamin niniejszy wchodzi w życie z dniem podjęcia.
2. Traci moc Regulamin przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Piast" we Wrocławiu z dnia 17.01.2008 r. wraz ze zmianami.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Małgorzata Giełda

Przewodnicząca Rady Nadzorczej
Magdalena Cwikowska