

**Regulamin**  
**określający tryb i zasady przetargu nieograniczonego na ustanowienie**  
**odrębnej własności lokalu mieszkalnego w zasobach Wieluńskiej**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej**  
**w Wieluniu**

§ 1

Zakres regulacji

1. Podstawą prawną niniejszego Regulaminu są art. 11 ust. 2 i art. 17<sup>12</sup> ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. (tekst jednolity: Dz. U. 2018 r. poz. 845 z późn. zm.), § 48 Statutu Wieluńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Wieluniu.
2. Regulamin określa zasady postępowania organów Wieluńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Wieluniu w zakresie ustanowienia i przeniesienia prawa odrębnej własności lokali mieszkalnych (zwanym w dalszej części Regulaminu lokalem), wolnych w sensie fizycznym i prawnym, odzyskanych przez Spółdzielnię.

§ 2

Postanowienia ogólne

1. O zakwalifikowaniu lokalu do przetargu nieograniczonego (zwanego w dalszej części Regulaminu przetargiem), decyduje Zarząd Wieluńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Wieluniu.
2. Spółdzielnia ogłasza przetarg, w którym mogą uczestniczyć wszystkie osoby zainteresowane.
3. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie przez osobę przystępującą do przetargu wadium, w terminie i wysokości określonej w ogłoszeniu.
4. Wadium stanowi równowartość 10% ceny wywołania.
5. Wadium płatne jest przelewem na rachunek bankowy Spółdzielni wskazany w ogłoszeniu o przetargu.
6. Wadium wpłacone przez wygrywającego przetarg zalicza się na poczet ceny kupna.
7. Wadium zostanie zwrócone w wysokości nominalnej w przypadku:
  - a) odrzucenia oferty przez Komisję Przetargową,
  - b) unieważnienia przetargu,
  - c) nie wybrania oferty przez Komisję Przetargową,
  - d) nie zatwierdzenia przez Zarząd Spółdzielni wybranej oferty,
  - e) pisemnego wniosku oferenta, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert.
8. Zwrot wadium następuje niezwłocznie po zakończeniu przetargu lub otrzymaniu wniosku, o którym mowa w pkt. 7 lit. e, nie później niż w ciągu 7 dni.
9. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylecia się przez wygrywającego przetarg od dokonania czynności, o których mowa w § 7 Regulaminu.
10. Zarządowi Spółdzielni przysługuje prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyn na każdym etapie przetargu, jeżeli w ogłoszeniu o przetargu zamieszczona zostanie stosowna klauzula. O unieważnieniu przetargu Spółdzielnia zawiadamia oferentów w formie pisemnej.
11. W przypadku złożenia równorzędnych ofert decyduje data i godzina złożenia oferty.

### § 3

#### Ogłoszenie przetargu

1. Spółdzielnia ogłasza przetarg na ustanowienie i przeniesienie prawa odrębnej własności lokalu powiadamiając o przetargu poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej, w radio, na stronie internetowej Spółdzielni, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni przy ul. A. Strugaj 1 w Wieluniu oraz w telewizji kablowej WSM.
2. Ogłoszenie o przetargu zawiera m.in. następujące informacje:
  - a) nazwę i siedzibę ogłaszającego przetarg,
  - b) położenie, piętro i powierzchnię lokalu,
  - c) rodzaj przetargu,
  - d) wskazanie o sposobie zasięgnięcia informacji o lokalu oraz o terminie oglądania lokalu,
  - e) cenę wywołania nie niższą niż wartość wkładu budowlanego określonego przez rzeczoznawcę majątkowego,
  - f) miejsce i termin składania ofert,
  - g) termin i miejsce rozstrzygnięcia przetargu,
  - h) wysokość wadium, termin i sposób jego wpłaty,
  - i) zastrzeżenie, że wygrywający przetarg ponosi wszelkie koszty za ogół czynności notarialnych, w tym wynagrodzenie notariusza, koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym, ewentualne koszty podatkowe, uzupełnienie wkładu z tytułu wykupu gruntu na własność, koszty przygotowania dokumentów do notariusza (rzuty właściwych kondygnacji budynku),
  - j) zastrzeżenie, że Spółdzielnia ma prawo unieważnienia przetargu bez podawania przyczyn.

### § 4

#### Forma i treść ofert

1. Oferty powinny być złożone na piśmie w nieprzejrzystej i trwale zabezpieczonej kopercie z dopiskiem "Oferta przetargowa na lokal mieszkalny nr ....., os./ul. ....". Na kopercie odnotowana jest liczba dziennika, data wpływu oraz godzina wpływu. Oferty nadesłane pocztą, przyjmuje się za złożone w terminie wpływu do Spółdzielni.
2. Oferta powinna zawierać:
  - a) dane oferenta: imię i nazwisko bądź nazwa firmy,
  - b) adres zamieszkania, numer telefonu,
  - c) oferowaną cenę,
  - d) potwierdzenie wpłaty wadium,
  - e) własnoręczny podpis oferenta.
3. Wzór oferty stanowi załącznik nr 1 do Regulaminu.

### § 5

#### Komisja Przetargowa

1. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa, złożona z pracowników Spółdzielni w składzie: przewodniczący, sekretarz i członek oraz przedstawiciel Rady Nadzorczej, wybrany spośród jej grona.
2. Posiedzenie Komisji zwołuje przewodniczący.
3. Otwarcie kopert zawierających oferty może nastąpić z udziałem oferentów w siedzibie Spółdzielni.
4. Komisja rozpatrując złożone oferty:
  - a) stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu,
  - b) ustala liczbę otrzymanych ofert oraz czy zostały złożone w terminie i sprawdza stan kopert,
  - c) otwiera koperty z ofertami, sprawdza spełnienie wymogów formalnych,
  - d) Komisja odrzuca oferty złożone po terminie, nie posiadające dowodu wpłaty wadium oraz nie spełniające wymogów formalnych,
  - e) dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty z najwyższą zaoferowaną kwotą, a następnie wyniki rozstrzygnięcia przedstawia Zarządowi Spółdzielni w celu zatwierdzenia.
5. Prace Komisji Przetargowej kończy protokół, który powinien określać m. in.: skład osobowy Komisji, datę otwarcia ofert, dane oferentów, wysokość ceny oferowanej, informacje o uiszczonym wadium, wskazanie najkorzystniejszej oferty z wnioskiem do Zarządu o zawarcie umowy z zaproponowanym przez Komisję oferentem.
6. Protokół sporządza się w dwóch egzemplarzach i podpisują go wszyscy członkowie Komisji.

## § 6

### Rozstrzygnięcie przetargu, powiadomienie o wyniku

1. Rozstrzygnięcie przetargu następuje na najbliższym posiedzeniu Komisji Przetargowej i ma charakter niejawnny.
2. Przewodniczący Komisji przedstawia Zarządowi najkorzystniejszą ofertę do akceptacji. Akceptacja stanowi podstawę do zawarcia umowy z tym oferentem.
3. Wybrany oferent zostaje powiadomiony przez Spółdzielnię o wyborze jego oferty, niezwłocznie po posiedzeniu Zarządu.
4. Osoba wygrywająca przetarg przejmuje lokal w aktualnym jego stanie technicznym, a remont przeprowadza we własnym zakresie i na własny koszt.

## § 7

### Obowiązki wygrywającego przetarg

1. Wygrywający przetarg zobowiązany jest do wpłaty na konto Spółdzielni oferowanej ceny w terminie wskazanym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Warunkiem zawarcia umowy ustanowienia i przeniesienia odrębnej własności na rzecz wygrywającego przetarg jest dokonanie przez wygrywającego czynności określonej w ust. 1.
3. Wygrywający przetarg ponosi wszelkie koszty związane z zawarciem umowy o ustanowienie i przeniesienie prawa odrębnej własności, w tym wynagrodzenie notariusza, koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym, ewentualne koszty podatkowe, uzupełnienie wkładu z tytułu wykupu gruntu na własność, koszty przygotowania dokumentów do notariusza (rzuty właściwych kondygnacji budynku).

4. W przypadku nie dokonania przez oferenta czynności określonych w ust. 1, Spółdzielnia jest uprawniona do uchylenia się od skutków prawnych oświadczenia woli o wyborze oferty.
5. Zarząd Spółdzielni może w sytuacji określonej w ust. 4, zaproponować zawarcie umowy o ustanowienie odrębnej własności i przeniesienia własności kolejnemu oferentowi, którego oferta jest najkorzystniejsza.

## § 8

### Postanowienia końcowe

1. W przypadku, gdy pierwszy przetarg nie zostanie rozstrzygnięty, należy zorganizować kolejny przetarg, w tej samej cenie wywoławczej.
2. Zarząd Spółdzielni ma prawo do obniżenia ceny wywoławczej lokalu, za zgodą Rady Nadzorczej WSM, wówczas stosuje się tą samą procedurę przetargową
3. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do odstąpienia od przetargu lub jego unieważnienia bez podania przyczyny.
4. Z treścią niniejszego regulaminu każdy przystępujący jest zobowiązany zapoznać się przed złożeniem oferty.
5. Regulamin wyłożony jest do powszechnego wglądu w Dziale Członkowsko-Mieszkaniowym oraz na stronie internetowej Wieluńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Wieluniu.
6. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie zastosowanie mają postanowienia Statutu WSM, przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 r. (tekst jednolity: Dz. U. 2018 r. poz. 845 z późn. zm.) i kodeksu cywilnego.
7. Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Radę Nadzorczą Wieluńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Wieluniu.