

## **Regulamin określający tryb i zasady przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego**

### § 1

W przypadku odzyskania przez Spółdzielnię opróżnionego lokalu mieszkalnego, do którego wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu i wolnego w sensie prawnym, Zarząd ogłasza przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu.

### § 2

Przetarg przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego albo ograniczonego.

### § 3

1. Zarząd Spółdzielni obowiązany jest umieścić ogłoszenie o przetargu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni, na stronie internetowej Spółdzielni, w jednym dzienniku o zasięgu lokalnym, a także może dodatkowo umieścić ogłoszenie w siedzibach poszczególnych administracji oraz na portalach internetowych dotyczących obrotu nieruchomościami.
2. Ogłoszenie o przetargu winno zawierać co najmniej:
  - a) informację o ograniczonym lub nieograniczonym charakterze przetargu,
  - b) informację o miejscu gdzie można się zapoznać z Regulaminem przetargu,
  - c) cenę wywoławczą zbycia lokalu,
  - d) termin zapłaty ceny nabycia przez oferenta na rzecz którego udzielono przybycia,
  - e) zastrzeżenie możliwości unieważnienia przetargu,
  - f) informację o możliwości dokonania oględzin konkretnego lokalu mieszkalnego,
  - g) wysokość, termin wniesienia wadium oraz numer rachunku bankowego Spółdzielni, na który należy dokonać jego wpłaty.

### § 4

1. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa w składzie 3 – osobowym ustalonym przez Zarząd Spółdzielni.
2. W Komisji Przetargowej nie mogą zasiadać osoby, które są członkami rodziny oferenta lub pozostają z nim w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.

## § 5

Z przetargu Komisja Przetargowa sporządza protokół, który winien zawierać następujące elementy:

- 1) oznaczenie lokalu mieszkalnego,
- 2) imiona i nazwiska oraz adresy zamieszkania lub siedziby oferentów (na podstawie odpowiednich dokumentów),
- 3) informację o dopełnieniu warunków wymaganych od oferentów,
- 4) informację o zamknięciu przetargu bez dokonania wyboru lub o jego unieważnieniu, przy czym te czynności nie wymagają uzasadnienia,
- 5) informację o osobie, która uzyskała przybicie wraz z określeniem ceny nabycia.

## § 6

1. Przetarg odbywa się w drodze ustnej licytacji prowadzonej przez Przewodniczącego Komisji Przetargowej.
2. Licytacja następuje w formie postąpień, przy czym przynajmniej jeden z uczestników musi zaoferować co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej zbycia.
3. Po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji, uprzedzając obecnych, po trzecim wywołaniu ostatniej najwyższej ceny, zamyka przetarg udzielając przybicia osobie, która zaoferowała najwyższą cenę.
4. Wysokość postąpienia nie może być niższa niż 2 % ceny wywoławczej zbycia z zaokrągleniem do pełnych stu złotych w górę.

## § 7

1. Osoby stawające do przetargu (oferent/oferenci) obowiązane są wnieść na rzecz Spółdzielni wadium w pieniądzu. Wadium powinno wpłynąć na rachunek bankowy Spółdzielni, wskazany w ogłoszeniu przetargu, nie później niż w dniu poprzedzającym termin przetargu.
2. Wadium może być wpłacone przez oferenta lub przez osobę trzecią niebędącą oferentem z wyraźnym wskazaniem w tytule przelewu wadium kogo i czego dotyczy przelew.
3. Wadium winno odpowiadać 5 % ceny wywoławczej podanej w ogłoszeniu.
4. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę oferentów w nim uczestniczących.
5. W przetargu może brać udział również upoważniona przez oferenta osoba na podstawie pisemnego upoważnienia. Wzór upoważnienia stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.

## § 8

1. Spółdzielnia niezwłocznie dokonuje zwrotu wadium na numer konta bankowego z którego dokonano przelewu wadium lub na wskazany na piśmie przez oferenta :

- z chwilą zakończenia przetargu uczestnikom licytacji, oprócz osoby na rzecz której nastąpiło przybicie,
- unieważnienia przetargu.

2. Spółdzielnia unieważnia przetarg i zachowuje na swoją rzecz wadium bez obowiązku jego zwrotu gdy :

- a) w terminie wskazanym w ogłoszeniu o przetargu oferent nie zapłaci na rzecz Spółdzielni ceny nabycia uzyskanej w wyniku przybicia,
- b) w terminie 14 dni od zapłaty ceny nabycia nie dojdzie do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego z przyczyn leżących po stronie oferenta (nabywcy),

3. Spółdzielnia zachowuje na swoją rzecz wadium bez obowiązku jego zwrotu gdy przystępujący do przetargu nie weźmie w nim udziału.

## § 9

Osoby stawające do przetargu powinny zapoznać się z treścią niniejszego Regulaminu oraz ze stanem technicznym oferowanego w przetargu lokalu mieszkalnego a przed przystąpieniem do przetargu mają obowiązek złożyć w tym przedmiocie odpowiednie oświadczenie do protokołu Komisji Przetargowej. Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu.

## § 10

1. Administratorem danych osobowych oferentów jest Spółdzielnia.

2. Dane osobowe oferentów będą przetwarzane zgodnie z treścią Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”.

3. Klauzula informacyjna dla oferentów stanowi Załącznik nr 3 do Regulaminu.

## § 11

W sprawach nie uregulowanych niniejszym Regulaminem mają odpowiednie zastosowanie przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Prawo spółdzielcze, kodeksu cywilnego oraz statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Silesia”.

## § 12

Regulamin niniejszy został zatwierdzony Uchwałą nr 123/2019 Zarządu w dniu 28.10.2019r. z mocą obowiązującą od dnia podjęcia ww. uchwały.

## UPOWAŻNIENIE

Ja ..... legitymująca/y się dowodem osobistym

/imię i nazwisko/

seria ... nr ..... wydanym przez ..... zamieszkała/y w

.....  
upoważniam ..... legitymującą/ego się dowodem osobistym

/imię i nazwisko/

seria..... nr ..... wydanym przez ..... zamieszkała/y w

.....  
do wzięcia w moim imieniu udziału w przetargu organizowanym przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Silesia” w Katowicach.

Upoważnienie obejmuje udział w przetargu na mieszkanie przy ul. ....  
w Katowicach.

Jednocześnie oświadczam, że zobowiązuję się do zapłaty wylicytowanego przez upoważnioną przeze mnie osobę ..... wylicytowanej ceny nabycia w terminie 6 tygodni

/imię i nazwisko/

od daty przetargu pod rygorem utraty wpłaconego wadium.

.....  
/data i podpis /

## OŚWIADCZENIE

Niniejszym oświadczam, że przed przystąpieniem do przetargu organizowanego w dniu ..... na lokal mieszkalny przy ul. .... w Katowicach zapoznałam/em się z Regulaminem określającym tryb i zasady przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego oraz ze stanem technicznym lokalu mieszkalnego objętego tym przetargiem.

Katowice, dnia.....

.....

/podpis osoby biorącej w przetargu/