

**REGULAMIN**  
**ORGANIZOWANIA PRZETARGÓW NA USTANOWIENIE TYTUŁU PRAWNEGO**  
**DO LOKALI MIESZKALNYCH I GARAŻY BĘDĄCYCH WŁASNOŚCIĄ S.M.**  
**„VICTORIA”**

**§ 1**

1. Regulamin określa zasady organizowania przetargów na ustanowienie tytułu prawnego do lokali mieszkalnych i garaży będących własnością S.M. „Victoria”.
2. Ilekroć w niniejszym regulaminie jest mowa o lokalu, dotyczyć to może również garażu.

**§ 2**

Zarząd organizuje przetarg nieograniczony, podając wysokość ceny wywoławczej za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.

**§ 3**

1. Przed przystąpieniem do przetargu Zarząd:
  - a) zleca rzeczoznawcy majątkowemu wycenę lokalu,
  - b) powołuje Komisję Przetargową,
2. Dla każdego przetargu Zarząd w formie uchwały określa: rodzaj i formę przetargu oraz termin i miejsce przetargu, a także wysokość wadium, cenę wywoławczą, wysokość postąpienia i termin oględzin.
3. Przetarg odbywa się w drodze licytacji.

**§ 4**

1. W celu przeprowadzenia przetargu Zarząd powołuje Komisję Przetargową (zwaną dalej „Komisją”).
2. W skład Komisji wchodzi:
  - a) jeden Członek Zarządu,
  - b) trzech pracowników Spółdzielni, powołanych na piśmie przez Zarząd,
3. W skład Komisji nie mogą wchodzić osoby, które są w stosunku do Członków Komisji osobami bliskimi w rozumieniu Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami z późn. zm.
4. Rada Nadzorcza może delegować swoich przedstawicieli do określonego przetargu. Członkowie Rady Nadzorczej biorą udział w przetargu w charakterze obserwatorów bez prawa głosu.

**§ 5**

1. Ogłoszenie o przetargu Zarząd Spółdzielni zamieszcza: w wybranej gazecie lokalnej, tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni oraz na stronie internetowej Spółdzielni.



2. Zarząd Spółdzielni zobowiązany jest umieścić ogłoszenia o przetargu również na drzwiach wejściowych do klatek schodowych budynków stanowiących zasoby Spółdzielni.

3. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:

- a) nazwę i adres Spółdzielni
- b) rodzaj i formę przetargu
- c) przedmiot przetargu
- d) opis i położenie lokalu
- e) cenę wywoławczą,
- f) termin i miejsce przetargu,
- g) termin oględzin lokalu,
- h) informację o wysokości, miejscu i formie wpłaty wadium,
- i) wysokość postąpienia,
- j) skutki uchylenia się od zawarcia umowy,
- k) informację o prawie Spółdzielni do unieważnienia lub odwołania przetargu bez podania przyczyny,
- l) termin i miejsce otwarcia przetargu, w sposób o którym mowa w § 5 ust. 1 i 2.

4. Zarząd wyznacza termin przetargu tak, aby między datą jego ogłoszenia, a terminem przetargu upłynęło co najmniej 14 dni kalendarzowych.

## § 6

Cenę wywoławczą lokalu każdorazowo ustala Zarząd Spółdzielni, na podstawie wyceny dokonanej przez rzeczoznawcę majątkowego określonej nie wcześniej niż 6 miesięcy od daty zamieszczenia ogłoszenia o przetargu.

## § 7

1. Wysokość wadium ustala Zarząd Spółdzielni.

2. Wysokość wadium powinna odpowiadać co najmniej 5% ceny wywoławczej lokalu.

3. Osoby stające do przetargu (zwane dalej zamiennie „licytantami” lub „uczestnikami przetargu”) zobowiązane są do okazania Komisji dowodu wpłaty wadium dokonanej na rachunek bankowy Spółdzielni lub w kasie Spółdzielni.

4. W przypadku uiszczania wadium w kasie Spółdzielni, może to nastąpić nie później niż do godziny 13:00 w dniu poprzedzającym przetarg.

5. W przypadku uiszczania wadium na rachunek bankowy Spółdzielni, może to nastąpić nie później niż na 2 dni przed dniem przetargu.

6. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium:

- a) wszystkim uczestnikom przetargu, którzy nie wygrali przetargu,
- b) w przypadku rezygnacji z udziału w przetargu przed jego rozpoczęciem,
- c) w przypadku odwołania przetargu albo jego unieważnienia.



2

7. Wadium zwracane jest po przetargu bezpośrednio z kasy, jeżeli było do niej wpłacane lub na wskazany na piśmie rachunek bankowy w następnym dniu roboczym po ogłoszeniu wyników przetargu.

8. Wadium zostaje zaliczone na poczet ceny nabycia.

9. Uczestnik przetargu traci wadium jeżeli nie zapłaci ceny nabycia w terminie wskazanym przez Spółdzielnię.

10. Wadium przepada na rzecz Spółdzielni, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje ceny nabycia równej co najmniej cenie wywoławczej.

## § 8

1. Przetarg odbywa się ustnie, na zasadzie licytacji.

2. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli choć jeden uczestnik przetargu zaoferował kwotę równą cenie wywoławczej.

3. Przetarg ustny, odbywa się na zasadzie licytacji poprzez zgłaszanie postąpień dopóki, mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

4. W przypadku nie dojścia do skutku pierwszego przetargu, Zarząd po uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej może podjąć decyzję o obniżeniu ceny wywoławczej lokalu.

## § 9

1. W przetargu biorą udział osoby, które wpłaciły wadium i okażą dowód tożsamości lub ich pełnomocnicy umocowani na podstawie pełnomocnictwa notarialnego do tej konkretnej czynności lub pełnomocnictwa ujawnionego we właściwych rejestrach.

2. Osoby stawające do przetargu zobowiązane są do zapoznania się i przestrzegania zasad zawartych w niniejszym regulaminie.

3. Regulamin przetargowy winien być wyłożony do wglądu w siedzibie Spółdzielni oraz zamieszczony na stronie internetowej Spółdzielni od dnia ukazania się ogłoszenia o przetargu.

4. Osoby stawające do przetargu w dniu przetargu potwierdzają na piśmie, iż zapoznały się z ogłoszeniem przetargowym, zasadami przeprowadzania przetargu oraz regulaminem przetargowym i przyjmują je bez zastrzeżeń.

## § 10

1. Do zadań Komisji przetargowej należy:

a) odczytanie warunków przetargu,

b) sprawdzenie tożsamości osób uczestniczących w przetargu i sporządzenie ich imiennej listy,

c) stwierdzenie prawidłowości wniesionego wadium,

d) podanie ceny wywoławczej oraz wartość postąpienia,



- e) pouczenie o skutkach niezapłacenia ceny nabycia,
- f) podanie terminu uiszczenia ceny nabycia,
- g) poinformowanie uczestników przetargu, iż w przypadku wygrania przetargu, na wygrywającym uczestniku ciąży obowiązek uiszczenia wszelkich kosztów, w tym notarialnych związanych z ustanowieniem odrębnej własności lokalu będącego własnością Spółdzielni Mieszkaniowej „Victoria” w Krakowie i przeniesieniem jego własności oraz opłat sądowych lub innych z tym związanych,
- h) sporządzenie protokołu z przebiegu przetargu.

2. Przewodniczący Komisji otwiera przetarg stwierdzając jego ważność oraz określa przedmiot i zasady przeprowadzenia przetargu (cenę wywoławczą, wartość postąpienia, termin uiszczenia ceny nabycia).

3. Przewodniczący wyznacza spośród członków Komisji sekretarza, który prowadzi dokumentację z postępowania przetargowego.

4. Licytanci zgłaszają w trakcie licytacji kolejne postąpienia.

5. Kwota postąpienia nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywołania, zaokrąglona wzwyż do pełnych 10 zł.

6. Licytacja kończy się udzieleniem przybicia, jeżeli po trzy-krotnym wywołaniu nikt nie zgłosił wyższej kwoty.

7. Niezwłocznie po zakończeniu przetargu przewodniczący Komisji ogłasza obecnym jego wynik, zamyka przetarg oraz wymienia imię i nazwisko licytanta, który zaoferował najwyższą cenę.

## § 11

1. Protokół z przebiegu przetargu zawiera:

- a) skład Komisji,
- b) datę i miejsce przetargu,
- c) opis przedmiotu przetargu,
- d) wysokość ceny wywoławczej,
- e) liczbę licytantów,
- f) dane licytanta, który podał najwyższą cenę (imię i nazwisko, adres, nr dowodu osobistego PESEL) oraz wysokość uzyskanej ceny,
- g) oświadczenie licytanta, który podał najwyższą cenę, iż znane mu są warunki nabycia przedmiotu przetargu,
- h) informację o przerwaniu postępowania lub nie dokonania wyboru.

2. Protokół podpisują wszyscy Członkowie Komisji.

## § 12

Na żądanie osoby, której udzielono przybicia (wygranego licytanta) Zarząd Spółdzielni wystawia zaświadczenie potwierdzające fakt wygrania licytacji.



### § 13

Osoba, która wygrała przetarg jest zobowiązana do:

- a) wpłacenia ceny nabycia lokalu w terminie wskazanym przez Spółdzielnię na wskazany rachunek bankowy,
- b) przystąpienia do zawarcia umowy notarialnej ustanowienia odrębnej własności lokalu będącego własnością Spółdzielni Mieszkaniowej „Victoria” w Krakowie i przeniesienia jego własności w terminie wskazanym przez Spółdzielnię,
- c) pokrycia kosztów sporządzenia aktu notarialnego ustanowienia odrębnej własności lokalu będącego własnością Spółdzielni Mieszkaniowej „Victoria” w Krakowie i przeniesienia jego własności oraz opłat sądowych lub innych opłat z tym związanych.

### § 14

Wadium ulega zarachowaniu na poczet ceny nabycia.

### § 15

W przypadku nie dopełnienia przez osobę która wygrała przetarg postanowień §13 osoba ta traci prawa wynikające z wygrania przetargu oraz wpłacone wadium.

### § 16

Spółdzielnia przekazuje lokal protokołem zdawczo - odbiorczym nie później niż w terminie 7 dni od podpisania przez osobę(y), która(e) wygrała(y) przetarg aktu notarialnego ustanowienia odrębnej własności lokalu będącego własnością Spółdzielni Mieszkaniowej „Victoria” w Krakowie i przeniesienia jego własności.

### § 17

Zarząd Spółdzielni ma prawo odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

Niniejszy Regulamin zatwierdzono Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Victoria” Nr 186/IX/2014 z dnia 27.05.2014 r.

Zmiany do niniejszego Regulaminu zatwierdzono Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Victoria” Nr 179.../XI/2021 z dnia 26.04.2021... r.

Sekretarz Rady Nadzorczej

SEKRETARZ  
Rady Nadzorczej  
S.M. „VICTORIA”  
Leszek Smagowicz  
*Leszek Smagowicz*

Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej

*Józef Szuba*  
Józef Szuba

RADCA PRAWNY

*Magda Zarzycka*  
Magda Zarzycka  
KR-2110