

**Regulamin przetargu na nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu
mieszkalnego oraz na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego
w SM „Nowa” w Jastrzębiu-Zdroju**

1. Ogłoszenie o przetargu publikuje się w prasie lokalnej, wywiesza na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni i Administracjach Osiedlowych oraz umieszcza na stronie internetowej Spółdzielni. Ponadto Zarząd może postanowić ogłosić przetarg w inny, nie wymieniony wyżej sposób.
2. Celem przetargu jest wyłonienie osoby obejmującej lokal na warunkach spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, które przeszło na Spółdzielnię z mocy art. 17¹² ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych albo osoby, na rzecz, której zostanie ustanowiona odrębna własność lokalu.
3. Cenę wywoławczą, wysokość oraz sposób i termin wpłacania wadium określa obwieszczenie o przetargu.
4. Cena wywoławcza nie może być niższa od wartości rynkowej lokalu ustalonej na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego. Cenę wywoławczą ustala Zarząd.
5. Jeżeli na podstawie przepisów ustawy lub statutu kosztów opracowania operatu szacunkowego, o którym mowa w pkt 4, nie ponosi inna osoba lub Spółdzielnia, ponosi je osoba, której udzielono przybicia.
6. Przetarg prowadzi komisja przetargowa w składzie co najmniej 3 osób, powołana zarządzeniem Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „NOWA”.
7. Przetarg jest prowadzony w formie ustnej licytacji.
8. W przetargu biorą udział tylko licytanci, którzy wpłacili wymagane wadium. Z wpłaty wadium zwolnione są:
 - a) osoby, których prawo do lokalu przeszło na Spółdzielnię w trybie art. 17¹²ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i zgłosiły chęć uczestnictwa w przetargu na nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do tego lokalu mieszkalnego,
 - b) osoby, które utraciły tytuł prawny do lokalu, lecz nadal w nim zamieszkują i zgłosiły chęć uczestnictwa w przetargu na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu mieszkalnego,
 - c) spadkobiercy osób, o których mowa pod lit b), jeżeli zgłosiły chęć uczestnictwa w przetargu na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu mieszkalnego.
9. Przystępujący do przetargu zobowiązany jest do wpłaty wadium w wysokości 10% wartości rynkowej lokalu podanej w ogłoszeniu o przetargu. Wpłaty dokonuje się na konto wskazane w ogłoszeniu o przetargu najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg. Decydująca jest data wpływu wadium na konto Spółdzielni.
10. Do licytacji w imieniu innej osoby konieczne jest przedstawienie komisji przetargowej pełnomocnictwa potwierdzonego przez notariusza, naczelnika Zakładu Karnego, pracownika Spółdzielni lub inną osobę, której wiarygodność nie budzi wątpliwości.
11. Po wywołaniu przetargu prowadzący przetarg podaje do wiadomości uczestników:
 - a) przedmiot przetargu,
 - b) cenę wywoławczą,
 - c) wysokość postąpienia,
 - d) podstawowe prawa i obowiązki licytanta, któremu udzielono przybicia,
 - e) skutki nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego albo ustanowienia odrębnej własności lokalu.
12. Wysokość postąpienia ustala się w kwocie 1.000 zł.

- 13.** Przez odbycie przetargu rozumie się stawienie się co najmniej jednego licytanta, który zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej co najmniej o wysokość postąpienia.
- 14.** Po ustaniu postąpień prowadzący przetarg, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu ostatniej najwyższej oferty cenowej, udziela przybicia licytantowi, który taką ofertę złożył.
- 15.** Wadium przepada na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „NOWA”, jeżeli żaden z uczestników licytacji nie zaoferuje ceny wyższej od ceny wywoławczej przynajmniej o wysokość postąpienia. Przepadek wadium następuje również w wypadku, gdy licytant, któremu udzielono przybicia, w terminie 30 dni od dnia licytacji nie wnieśli w pełnej wysokości kwoty wylicytowanej (o ile nie rozłożono jej na raty) wraz z kosztami, o których mowa w pkt 5 albo mimo wniesienia wymaganych kwot uchylił się od zawarcia umowy sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego albo umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu. Termin, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym może zostać przedłużony za zgodą Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „NOWA”, na wniosek zainteresowanego uzasadniony szczególnymi okolicznościami.
- 16.** Wadium podlega zaliczeniu na poczet wylicytowanej kwoty.
- 17.** Wadium wpłacone przez licytantów przelicytowanych zostanie im zwrócone do 3 dni od zakończenia przetargu.
- W przypadku:
- a) wycofania się licytanta z przetargu, jeżeli to nastąpiło przed dniem rozstrzygnięcia przetargu,
 - b) odwołania/unieważnienia przetargu wadium zostanie zwrócone do 3 dni od wyznaczonego w ogłoszeniu dnia przetargu.
- Od kwoty wadium nie nalicza się odsetek.
- 18.** Wpłata kwoty wylicytowanej w pełnej wysokości wraz z kosztami, o których mowa w pkt 5 jest warunkiem zawarcia umowy sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego albo umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu. Koszt zawarcia umowy ponosi nabywca. Termin zawarcia umowy w formie aktu notarialnego zostanie ustalony niezwłocznie po wpłaceniu wymaganych kwot.
- 19.** Przetarg może być unieważniony przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „NOWA” bez podania przyczyny do czasu udzielenia przybicia.
- 20.** Po udzieleniu przybicia przetarg może zostać unieważniony w przypadku:
- a) nieuregulowania w terminie 30 dni od dnia odbycia przetargu wylicytowanej kwoty (o ile kwota wylicytowana nie została rozłożona na raty) lub po upływie terminu przedłużonego za zgodą Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „NOWA”,
 - b) uchylenia się od zawarcia umowy notarialnej nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego,
 - c) braku spłaty w terminie wyznaczonym przez Spółdzielnię Mieszkaniową „NOWA” zaległości w opłatach za korzystanie z lokalu mieszkalnego przez osoby, o których mowa w pkt 8 lit a), b) i c) i którym udzielono przybicia.

Regulamin niniejszy został przyjęty przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 6/2008 w dniu 30.01.2008 r. Zmieniony Uchwałą nr 40/2019 z dnia 28.08.2019 r. oraz Uchwałą nr 43/2022 z dnia 17.08.2022r.