

REGULAMIN
PRZETARGU NA USTANOWIENIE ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALI

I. Przepis Ogólne

§ 1

Przetargowi w trybie niniejszego Regulaminu podlegają lokale wolne od obciążeń i praw osób trzecich, w przypadku gdy Olkuska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Olkuszu (dalej: Organizator) obejmie w posiadanie lokal, który uprzednio został opróżniony i przekazany Spółdzielni.

§ 2

1. Przetarg przeprowadzany w Olkuskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Olkuszu ma charakter nieograniczony.
2. Przetarg odbywa się w formie ustnej, a z jego przebiegu sporządzany jest protokół w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.
3. Przetarg przeprowadza Komisja przetargowa w co najmniej trzyosobowym składzie.
4. W skład Komisji przetargowej wchodzi obligatoryjnie co najmniej 2 przedstawiciele Zarządu Spółdzielni oraz 1 pracownik OSM.
5. Komisja wyłania ze swego grona Przewodniczącego Komisji, osobę prowadzącą przetarg oraz sporządzającą protokół.

§ 3

Przez uczestnika przetargu rozumie się osobę fizyczną lub osobę prawną oraz pełnomocnika tych osób.

§ 4

1. Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo winno być udzielone notarialnie lub podpisem notarialnie poświadczonym.
2. Osoby prawne uczestniczą w przetargu przez osoby umocowane do ich reprezentacji zgodnie z wpisami do właściwych rejestrów bądź przez właściwie umocowanego pełnomocnika. Przed przystąpieniem do przetargu reprezentanci zobowiązani są przedłożyć dokumenty, z których wynikać będzie ich uprawnienie do reprezentowania osoby prawnej.
3. W przetargu uczestniczy w sposób czynny tylko uczestnik, który podpisał oświadczenie oraz wniósł wadium i maksymalnie jedna osoba towarzysząca.

§ 5

1. Uczestnik składa pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu i postanowieniami Statutu Olkuskiej Spółdzielni Mieszkaniowej (złącznik nr 1)
2. Oświadczenie zawiera następujące dane:
 - a. imię i nazwisko (nazwa firmy w przypadku osoby prawnej),
 - b. adres zamieszkania (adres siedziby w przypadku osoby prawnej),
 - c. PESEL (NIP/KRS w przypadku osoby prawnej),
 - d. adres lokalu, o który się ubiega,
 - e. potwierdzenie wniesienia wadium,
 - f. oświadczenie o zapoznaniu się z postanowieniami niniejszego Regulaminu, Statutu i przyjęcie ich bez zastrzeżeń,
 - g. oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu, którego dotyczy przetarg,
 - h. klauzulę informacyjną dotyczącą danych osobowych

Wzór powyższego oświadczenia stanowi załącznik do niniejszego Regulaminu.

§ 6

1. Przystępujący do przetargu obowiązani są wpłacić wadium w wysokości 20.000,00 (dwadzieścia tysięcy złotych).
2. Wadium płatne jest przelewem na rachunek bankowy Spółdzielni wskazany w ogłoszeniu o przetargu.
3. Wniesienie wadium musi być dokonane na co najmniej 2 dni robocze przed terminem przetargu. Za datę wniesienia wadium uznaje się datę uznania rachunku bankowego Spółdzielni. W tytule przelewu należy wpisać „Wadium na przetarg w dniu (data przetargu), adres lokalu - imię i nazwisko/nazwa firmy”.
4. Jeżeli w czasie przetargu oferowanych jest kilka lokali, a uczestnik przetargu zainteresowany jest kilkoma oferowanymi lokalami, to wpłata wadium musi być dokonana na każdy z lokali oddzielnie.
5. Wadium wpłacone po terminie określonym w ogłoszeniu (2 dni robocze przed terminem przetargu) zostaje zwrócone w ciągu 3 dni roboczych na rachunek, z którego wpłynęło wadium.

§ 7

1. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium po zakończeniu postępowania przetargowego dla uczestników, którzy nie wygrali przetargu, w terminie 5 dni roboczych od rozstrzygnięcia przetargu.
2. Wadium zostanie zwrócone na rachunek, z którego wpłynęło wadium.
3. Wadium nie podlega oprocentowaniu (nie są naliczane odsetki).
4. Wadium wpłacone przez osoby, które przetarg wygrały zalicza się na poczet ceny nabycia.

§ 8

1. Wadium przechodzi na rzecz Organizatora jeżeli nabywca odstąpił lub uchyla się od zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego (§ 17).

§ 9

1. Uczestnik zobowiązany jest do dokonania zgłoszenia uczestnictwa w przetargu, przedłożenia dowodu wpłaty wadium, złożenia dokumentów uprawniających do reprezentowania oraz wypełnienia oświadczenia o przetargu.
2. Zgłoszenia oraz złożenia powyższych dokumentów należy dokonać w Dziale Członkowsko – Mieszkaniowym Spółdzielni najpóźniej na 1 godzinę przed rozpoczęciem przetargu.

II. Przepisy szczegółowe dotyczące publikacji i organizacji przetargu

§ 10

1. Zarząd Olkuskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Olkuszu ogłasza przetarg poprzez zamieszczenie ogłoszenia:
 - a. w gazecie o zasięgu lokalnym,
 - b. w siedzibie Spółdzielni,
 - c. na stronie internetowej Spółdzielni,co najmniej na 10 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
2. W ogłoszeniu mogą być zamieszczone informacje dotyczące kilku lokali oferowanych w danym przetargu.

§ 11

Ogłoszenie o przetargu zawiera w szczególności:

- nazwę i siedzibę podmiotu prowadzącego przetarg
- oznaczenie lokalu w nieruchomości
- powierzchnię lokalu
- opis lokalu
- wysokość wadium oraz termin i sposób, w jaki przystępujący winni je wnieść oraz możliwość zapoznania się z Regulaminem przetargu
- termin i miejsce przetargu
- możliwość kontaktu w sprawie udzielenia informacji i oglądania lokalu
- informację o prawie odstąpienia Spółdzielni od przetargu lub unieważnienie go bez podania przyczyny

§ 12

1. Przetarg uważa się za ważny, jeżeli weźmie w nim udział co najmniej jeden uczestnik, który zaakceptuje cenę wywoławczą.
2. Uczestnicy przybyli na przetarg wpisują się kolejno na listę obecności. Licytacja rozpoczyna się od potwierdzenia ceny wywoławczej zgodnie z kolejnością wpisu na liście obecności.
3. Przed rozpoczęciem przetargu danego prawa do lokalu prowadzący podaje do wiadomości:
 - a. przedmiot przetargu (charakterystykę lokalu i adres)
 - b. cenę wywoławczą
4. Wysokość postąpień ustalona zostaje na 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych)
5. Przetarg odbywa się zgodnie z kolejnością umieszczenia lokali w ogłoszeniu.
6. Prowadzący przetarg nie może rozpocząć przetargu na lokal następny, o ile nie zostanie zakończony przetarg na lokal poprzedni lub wcześniej oferowany lokal nie zostanie wycofany z przetargu.
7. Zaakceptowana przez uczestniczących w przetargu cena przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje cenę korzystniejszą, przyjętą przez prowadzącego.
8. Po ustaniu postąpień prowadzący przetarg uprzedza obecnych, że po trzecim powtórzeniu ostatnio zaoferowanej ceny, dalsze postąpienie nie będą przyjmowane. Powtarza trzykrotnie ostatnio zaoferowaną cenę oraz wskazuje osobę, która wygrała przetarg.
9. W sprawach spornych głos decydujący ma Przewodniczący Komisji.

§ 13

1. W przypadku bierności oferentów (brak akceptacji ceny wywoławczej) przetarg zostaje unieważniony. Zwrot wadium nastąpi na zasadach określonych w § 7.

§ 14

1. Jeżeli dwa kolejne przetargi zakończą się wynikiem negatywnym, Zarząd Spółdzielni ogłasza trzeci przetarg obniżając cenę wywoławczą o 5% wartości rynkowej lokalu określonej przez rzeczoznawcę.
2. Jeżeli trzeci i każdy kolejny przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, Zarząd Spółdzielni ogłaszając następny przetarg może obniżyć cenę wywoławczą o 5% od kwoty wywoławczej określonej w poprzednim przetargu, przy czym wysokość kwoty wywoławczej nie może być mniejsza niż 80% wartości rynkowej lokalu określonej przez rzeczoznawcę.
3. Jeżeli pierwszy przetarg po obniżonej cenie o 5% nadal nie zakończy się wynikiem pozytywnym, to dopuszcza się możliwość sprzedaży bezprzetargowej (bez ogłoszenia), ale po cenie wywoławczej z ostatniego przetargu (w okresie 45 dni od ostatniego przetargu), a w wypadku kilku zainteresowanych tą formą nabycia, nabywcę wyłania się po licytacji dokonanej między tymi zainteresowanymi.

§ 15

1. Z każdej licytacji komisja przetargowa sporządza protokół w formie pisemnej.
2. W protokole uwzględnia się następujące dane:
 - a. oznaczenie miejsca i czasu przetargu
 - b. skład osobowy komisji przetargowej
 - c. położenie oraz powierzchnię lokalu
 - d. najwyższą zaoferowaną cenę
 - e. imię i nazwisko, adres, PESEL osoby wyrywającej przetarg (nazwa lub firma, siedziba i NIP/KRS w przypadku osoby prawnej)
 - f. podpis Przewodniczącego, Członków Komisji
3. Jeżeli w danym postępowaniu przetargowym oferowanych jest kilka lokali, to sporządzany jest protokół osobno z każdego lokalu.

§ 16

1. Wygrywający przetarg nabywa lokal w stanie technicznym w jakim znajduje się on w dniu przetargu, a koszty remontu obciążają nabywcę.

§ 17

1. Osoba wygrywająca przetarg obowiązana jest w terminie 30 dni od zakończenia przetargu dokonać przelewu całej ceny nabycia (z uwzględnieniem wpłaconego wadium, które jest zaliczone na poczet ceny nabycia) na rachunek bankowy Spółdzielni.
2. Po spełnieniu w/w wymogów wygrywający przetarg jest zobowiązany w terminie 14 dni od wniesienia wylicytowanej kwoty do zwarcia w formie aktu notarialnego umowy o ustanowienie i przeniesienie prawa odrębnej własności lokalu.
3. Przed zawarciem umowy w formie aktu notarialnego wygrywający przetarg zobowiązany jest złożyć deklarację członkowską w Dziale Członkowsko-Mieszkaniowym Spółdzielni a nadto, gdy wygrywający pozostaje w związku małżeńskim, składa oświadczenie wedle wzorca stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu.

§ 18

Niezależnie od kwoty wylicytowanej w drodze przetargu, nabywca lokalu zobowiązany jest do poniesienia kosztów sporządzenia aktu notarialnego i wpisu do księgi wieczystej.

§ 19

Wydanie lokalu w posiadanie nabywcy następuje w terminie oznaczonym w akcie notarialnym.

III. Postanowienia końcowe

§ 20

1. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do odstąpienia od przetargu lub jego unieważnienia bez podania przyczyny.
2. Informacja o tym zostanie umieszczona niezwłocznie:
 - a. na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni
 - b. na stronie internetowej Olkuskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
3. Jeżeli przyczyna odwołania przetargu powstała w czasie, gdy będzie zbyt późno na opublikowanie ogłoszenia zgodnie z wyżej wymieniony trybem, informację o odwołaniu postępowania przetargowego przekaże przybyłym na otwarcie przetargu oferentom Przewodniczący Komisji.
4. Zwrot wadium nastąpi zgodnie z zapisami § 6 ust. 5.

§ 21

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami Regulaminu mają zastosowanie postanowienia:

- a) Statutu Spółdzielni
- b) Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych
- c) Ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze

§ 22

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 2/20250 z dnia 27.02.2020 i wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Załączniki:

1. Oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu i z postanowieniami Statutu Olkuskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Olkuszu
2. Oświadczenie wygrywającego przetarg

Załącznik nr 1 do „Regulaminu przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokali”

Olkusz, dnia

.....
Imię i Nazwisko (nazwa firmy)

.....
Adres zamieszkania (adres siedziby)

.....
PESEL (NIP/KRS)

.....
Nr telefonu

OŚWIADCZENIE

Dotyczy przetargu ustnego nieograniczonego na zawarcie umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu przy ul. w Olkusz.

Oświadczam, że:

1. Zapoznałem/am się z zasadami przetargu określonymi w Regulaminie przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu oraz postanowieniami Statutu Olkuskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Olkuszu i przyjmuje je bez zastrzeżeń.
2. Zapoznałem/am się ze stanem technicznym lokalu, w przetargu którego będę uczestniczył/a.
3. Dołączam potwierdzenie wniesienia wadium w kwocie 20.000,00 zł.
4. W przypadku niewygrania przetargu proszę o zwrot wpłaconego wadium na rachunek z którego wpłynęło.
5. Wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych na potrzeby przetargu.

.....

Podpis

* Niepotrzebne skreślić

Załącznik nr 2 do „Regulaminu przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokali”

Olkusz, dnia

.....
Imię i Nazwisko (nazwa firmy)

.....
Adres zamieszkania (adres siedziby)

.....
PESEL (NIP/KRS)

.....
Nr telefonu

OŚWIADCZENIE WYGRYWAJĄCEGO PRZETARG

Dotyczy przetargu ustnego nieograniczonego na zawarcie umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu przy ul. w Olkusz.

Oświadczam, że:

1. pozostaję w związku małżeńskim w którym obowiązuje ustrój wspólności majątkowej małżeńskiej, a współmałżonek/współmałżonka wyraził gotowość do zawarcia umowy ustanawiającej i przenoszącej własność na warunkach finansowych wynikających z przetargu *
2. pozostaję w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój rozdzielności majątkowej *

.....
podpis

* *podkreślić właściwe.*