

## UCHWAŁA NR 15/2017

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Jeżyce”  
w Poznaniu z dnia 23.10.2017 r.

w sprawie: **zmian Regulaminu określającego tryb i zasady przetargu na pierwszeństwo ustanowienia tytułu prawnego do lokalu w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Jeżyce” w Poznaniu**

Rada Nadzorcza działając na podstawie Ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze z dnia 20.07.2017 r. postanawia dokonać zmian Regulaminu określającego tryb i zasady przetargu na pierwszeństwo ustanowienia tytułu prawnego do lokalu, uchwalonego w dniu 16.06.2016 r., w następujący sposób:

### § 1

Skreśla się § 2.

### § 2

§ 3 otrzymuje brzmienie: *„Kolejność zawierania umowy z uczestnikami postępowania przetargowego ustala się w trybie nieograniczonego przetargu ustnego/licytacji”.*

### § 3

W § 10 dodaje się pkt 9 w brzmieniu:  
*„informacje o możliwości unieważnienia przetargu z podaniem jego przyczyny”.*

### § 4

W § 13 pkt 1 dodaje się zdanie drugie w brzmieniu: *„Wadium podlega również zwrotowi, w przypadku, gdy osoba, której prawo do licytowanego lokalu wygasło uzyskała roszczenie o ponowne ustanowienie tego prawa, po spłacie zadłużenia lecz przed ustanowieniem tego prawa na rzecz osoby wygrywającej przetarg”.*

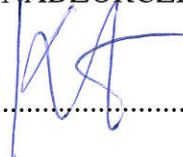
### § 5

W § 17 dotychczasowa treść otrzymuje numerację ust. 1 i dodaje się ust. 2 w brzmieniu:  
*„W przypadku, gdy osoba, o której mowa w ust. 1 nie dokona wpłaty i nie zawrze umowy o ustanowienie tytułu prawnego do lokalu, Zarząd składa ofertę zawarcia takiej umowy pozostałym uczestnikom przetargu, którzy zaoferowali kolejne najwyższe ceny w trakcie postępień w licytacji. Składanie ofert przez Zarząd uczestnikom licytacji następuje w kolejności odwrotnej do postępień”.*

### § 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ

  
.....

RADCA PRAWNY  
  
Marzena Lembał

PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ

  
.....  
(Agnieszka Apon-Węgrzynowska)

**REGULAMIN OKREŚLAJĄCY TRYB I ZASADY PRZETARGU  
NA PIERWSZEŃSTWO USTANOWIENIA TYTUŁU PRAWNEGO DO LOKALU  
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO- WŁASNOŚCIOWEJ  
„JEŻYCE” W POZNANIU**

**I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

**§ 1**

1. Niniejszy regulamin określa tryb i zasady przetargu na pierwszeństwo ustanowienia tytułu prawnego do lokalu odzyskanego przez Spółdzielnię i wolnego w sensie prawnym.
2. Podstawę prawną niniejszego regulaminu stanowią:
  - 1) Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z 15 grudnia 2000 r. (Dz. U. 2013.1222)
  - 2) statut Spółdzielni.

**§ 2**

W trybie i na zasadach określonych niniejszym regulaminem ustala się kolejność zawierania umów o ustanowienie praw odrębnej własności lokalu, których ofert nie przyjął w trybie § 55 ust.1 i 2 w powiązaniu z § 56 ust.1 Statutu Spółdzielni żaden z członków oczekujących na lokal mieszkalny.

**§ 3**

Kolejność zawierania umów, o których mowa w § 2 ustala się w postępowaniu przetargowym nieograniczonym w trybie przetargu ustnego /licytacji/.

**§4**

1. Przetarg zarządza i organizuje Zarząd Spółdzielni.
2. Postępowanie przetargowe, przeprowadza komisja przetargowa powołana przez Zarząd.  
W skład komisji przetargowej wchodzi przedstawiciele: Rady Nadzorczej, Zarządu i rady osiedla na terenie działania, której położony jest lokal, objęty postępowaniem przetargowym.
3. Zabrania się udziału w komisji osobom, które:
  - 1) są członkami rodziny stającego do przetargu lub jego prawnego zastępcy,
  - 2) pozostają ze stającym do przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.
4. Członek komisji, który stwierdzi w toku postępowania przetargowego, że zachodzą okoliczności określone w ust. 3 powinien niezwłocznie zgłosić ten fakt komisji i wyłączyć się z dalszego postępowania.

## § 5

1. Podczas przeprowadzania postępowania przetargowego komisja sporządza protokół zawierający:
  - 1) opis lokalu – przedmiotu prowadzonego postępowania,
  - 2) imiona i nazwiska, nazwy osób prawnych oraz adresy osób ubiegających się o pierwszeństwo ustanowienia tytułu prawnego do lokalu,
  - 3) informacje o spełnieniu warunków wymaganych od stających do przetargu,
  - 4) uzasadnienie przerwania postępowania lub nie dokonania wyboru, jeżeli takie nastąpiło,
  - 5) uzasadnienie dokonania wyboru,
  - 6) skład komisji przetargowej wraz z podpisami jej członków.

## § 6

Spółdzielnia obowiązana jest do traktowania na równych prawach wszystkich osób ubiegających się o pierwszeństwo ustanowienia tytułu prawnego do lokalu i prowadzenia postępowania w sposób gwarantujący zachowanie uczciwej konkurencji.

## § 7

1. Cenę wywoławczą licytacji stanowi wartość prawa, o którego pierwszeństwo prowadzone jest postępowanie przetargowe. Podstawę ustalania tej ceny stanowi operat szacunkowy sporządzony przez licencjonowanego rzeczoznawcę majątkowego.
2. Jeżeli postępowanie przetargowe nie przyniesie rozstrzygnięcia za cenę określoną w ust.1, to obniżoną wysokość ceny wywoławczej następnego przetargu na ten lokal, ustala Zarząd Spółdzielni.

## II. POSTĘPOWANIE PRZETARGOWE

### § 8

1. Przetarg jest organizowany przez Spółdzielnię, w celu ustalenia wartości rynkowej prawa związanego z lokalem, którego postępowanie dotyczy i ustalenia kolejności zawarcia umowy.
2. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne i osoby prawne.

### § 9

Spółdzielnia zaprasza do udziału w przetargu zamieszczając ogłoszenie w siedzibie Spółdzielni, na swojej stronie internetowej oraz za pośrednictwem prasy codziennej.

## § 10

Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać co najmniej:

- 1) nazwę i adres Spółdzielni,
- 2) opis i lokalizację lokalu,
- 3) termin postawienia lokalu do dyspozycji,
- 4) cenę wywoławczą,
- 5) informację o warunkach jakie muszą spełniać przystępujący do przetargu,
- 6) miejsce i termin przeprowadzenia przetargu,
- 7) tytuł prawny do lokalu,
- 8) informację o wysokości wadium.

## § 11

Wyznaczony przez Zarząd Spółdzielni termin przetargu nie może być krótszy niż 10 dni od daty ukazania się ogłoszenia prasowego.

## § 12

Osoby stające do przetargu obowiązane są wnieść wadium w wysokości 10 % ceny wywoławczej. Formy i miejsce składania wadium określa Zarząd Spółdzielni.

## § 13

1. Wadium złożone przez osobę, która przetarg wygrała zalicza się na poczet wylicytowanego wkładu. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się niezwłocznie po zakończeniu postępowania przetargowego.
2. Spółdzielnia zwraca wadium również osobom, które wycofały chęć uczestnictwa w przetargu przed licytacją jak również w przypadku odwołania przetargu.
3. Przystępujący do przetargu traci wadium jeżeli w terminie 30 dni od daty wygrania przetargu nie ureguluje wylicytowanej kwoty, z wyłączeniem przypadku, gdy osoba, która wygrała licytację korzysta z kredytu bankowego, a formalności wymagane przez bank spowodują niedotrzymanie tego terminu. Decyzję w tej sprawie podejmuje Zarząd Spółdzielni.

## § 14

1. Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do zapoznania się i przestrzegania zasad zawartych w niniejszym regulaminie.
2. Regulamin przetargowy winien być wyłożony do wglądu w siedzibie Spółdzielni od dnia ukazania się ogłoszenia o przetargu, a także dostępny na stronie internetowej Spółdzielni.

## § 15

1. Rozpoczęcie postępowania przetargowego odbywa się w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu przetargowym.
2. Do przeprowadzenia przetargu Zarząd Spółdzielni powołuje komisję, której zakres działania obejmuje:
  - odczytanie warunków przetargowych,
  - sprawdzenie tożsamości osób przystępujących do przetargu i sporządzenie imiennej listy,
  - potwierdzenie zgodności wniesienia wadium,
  - dopuszczenie do uczestnictwa w przetargu jedynie osób spełniających warunki podane w ogłoszeniu poprzez rozdanie uczestnikom kolejnych numerów,
  - przeprowadzenie licytacji,
  - sporządzenie protokołu z przeprowadzonego postępowania przetargowego.
3. Przetarg uważa się za rozstrzygnięty, jeżeli brak jest kolejnego postąpienia po trzykrotnym wezwaniu prowadzącego przetarg. Zgłoszenie wyższej oferty przez innego licytanta przed terminem wezwania zwalnia poprzedniego licytanta z oferty.
4. Decyzję w przedmiocie ustanowienia tytułu prawnego do lokalu podejmuje Zarząd Spółdzielni na podstawie protokołu z przetargu.

## III. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 16

1. Do przeprowadzenia postępowania przetargowego wymagane jest stawienie się minimum jednego licytanta i dokonanie przynajmniej jednego postąpienia.
2. Wysokość postąpienia ustala Zarząd Spółdzielni przed rozpoczęciem licytacji.

### § 17

Z uczestnikiem postępowania przetargowego, który zaoferował najwyższą cenę, dokonał jej wpłaty (przy uwzględnieniu wpłaconego wadium), Spółdzielnia zawiera umowę o ustanowienie tytułu prawnego do lokalu.

### § 18

1. Niniejszy regulamin został zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej nr <sup>12</sup>...../2016 z dnia 16.06.2016 r. i obowiązuje od dnia podjęcia uchwały.
2. Traci moc regulamin określający tryb i zasady przetargu na pierwszeństwo ustanowienia tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej Jeżyce w Poznaniu, podjęty uchwałą Rady Nadzorczej nr 17/05 z dnia 15.06.2005 r. z późniejszymi zmianami.