

Tekst jednolity, w brzmieniu zatwierdzonym uchwałą Rady Nadzorczej nr 16/2008 z dnia 10.03.2008 r. uwzględniający zmiany wprowadzone uchwałą Rady Nadzorczej nr 22/2008 z dnia 26.05.2008 r.

## **REGULAMIN**

### **przetargu nieograniczonego na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego**

#### **§ 1**

Spółdzielnia ogłasza przetarg nieograniczony na ustanowienie odrębnej własności do lokalu w przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, po opróżnieniu go przez wszystkie osoby zamieszkujące, nie później niż w ciągu 3 miesięcy od przekazania go do Spółdzielni, jeżeli znajduje się on w budynku posadowionym na gruncie, do którego Spółdzielnia posiada prawo własności lub prawo wieczystego użytkowania.

#### **§ 2**

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne lub osoby prawne.

#### **§ 3**

1. Zawiadomienie o przetargu będzie wywieszane na tablicach ogłoszeń w każdym budynku mieszkalnym Spółdzielni oraz w budynku jej biura, a także opublikowane w prasie lokalnej.
2. Ogłoszenie o przetargu powinno się ukazać co najmniej na 21 dni przed jego rozpoczęciem i co najmniej na 14 dni przed terminem udostępnienia mieszkania potencjalnym oferentom w celu dokonania przez nich oględzin.
3. Zawiadomienie powinno zawierać:
  - a) opis lokalu, którego przetarg dotyczy, z podaniem adresu, powierzchni użytkowej oraz liczby izb,
  - b) kwotę stanowiącą wartość rynkową lokalu, określoną przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego,
  - c) co najmniej trzy terminy, w tym jeden w godzinach popołudniowych, w których potencjalni oferenci mogą dokonać oględzin lokalu,
  - d) wysokość, termin i sposób wniesienia wadium,
  - e) termin składania ofert,
  - f) termin i miejsce przeprowadzenia przetargu,
  - g) informację o czasie i miejscu, w którym potencjalni oferenci mogą zapoznać się ze szczegółowymi warunkami przetargu,
  - h) zastrzeżenie o możliwości unieważnienia przetargu przez Spółdzielnię bez podania przyczyn.

## § 4

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:

- a) złożenie prawidłowo wypełnionej deklaracji przystąpienia do przetargu, której druk oferenci otrzymają w biurze SMB „Jary” - wzór deklaracji stanowi załącznik do regulaminu przetargu,
- b) wpłata wadium w wysokości 5 % wartości rynkowej lokalu ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym lokalu.

## § 5

1. Wypełnioną deklarację przystąpienia do przetargu oraz oryginał dowodu wpłaty wadium oferent składa w zapieczętowanej kopercie z dopiskiem *"Przetarg na ustanowienie odrębnej własności do lokalu mieszkalnego nr... przy ul. ...."* w sekretariacie SMB „Jary” w Warszawie przy ul. Surowieckiego 12 w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Wpłaty wadium należy dokonać na konto bankowe SMB „Jary” w terminie określonym w ogłoszeniu.

## § 6

1. Pierwszeństwo nabycia lokalu mają członkowie SMB „Jary”, którzy nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i zgłoszą gotowość zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych pierwszeństwo ma najdłużej oczekujący.
2. Warunkiem ustanowienia odrębnej własności lokalu jest wpłata przez członka wartości rynkowej mieszkania, określonej przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, w terminie 45 dni od daty zawiadomienia o ustaleniu na jego rzecz prawa pierwszeństwa do lokalu.
3. Oświadczenie członka o gotowości spełnienia warunków określonych w ust. 1 i 2 powinno być złożone na piśmie, najpóźniej w dniu upływu terminu składania ofert w ogłoszonym przez Spółdzielnię przetargu.
4. Za członka Spółdzielni nie mającego zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych uważa się:
  - a) osobę nie posiadającą żadnego tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego oraz której małżonek nie posiada faktycznie lub prawnie żadnego lokalu mieszkalnego lub domu,
  - b) osobę nie pozostającą w gospodarstwie domowym i nie mieszkającą z osobami bliskimi lub osobami pozostającymi z nią w faktycznym pożyciu na terenie Spółdzielni lub poza terenem jej działania.
5. Pierwszeństwo do nabycia lokalu nie przysługuje członkom, którzy zbyli posiadane prawo do lokalu w zasobach SMB „Jary” i nie wypowiedzieli członkostwa.

## § 7

1. W przypadku braku członków uprawnionych do pierwszeństwa nabycia lokalu o wyborze osoby do zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu,

pierwszeństwo zawarcia aktu notarialnego na ustanowienie odrębnej własności do lokalu uzyska osoba, która spełni warunki § 4 niniejszego regulaminu i zaofertuje najwyższą cenę w stosunku do wartości rynkowej lokalu ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

2. Przetarg przeprowadza Komisja przetargowa, powołana przez Zarząd SMB „Jary”.
3. Komisja przetargowa zobowiązana jest do sporządzenia protokołu z otwarcia ofert i przebiegu przetargu.
4. Oferentom, którzy wnieśli wadium na konto Spółdzielni i nie wygrali przetargu, zostanie ono zwrócone przelewem na konto bankowe, podane w deklaracji przystąpienia do przetargu w ciągu trzech dni roboczych od daty zakończenia przetargu.
5. Wadium wniesione przez oferenta, który wygrał przetarg, zostanie zaliczone na poczet wkładu budowlanego pod warunkiem, że ww. oferent w nieprzekraczalnym terminie 45 dni od dnia zakończenia przetargu wnieśnie na konto SMB „Jary” oferowaną przez siebie cenę mieszkania pomniejszoną o kwotę wniesionego wadium.
6. Wadium przepada na rzecz SMB „Jary”, jeśli w terminie 45 dni od daty zawiadomienia osoba, która wygrała przetarg nie wpłaci na konto SMB „Jary” oferowanej wysokości ceny pomniejszonej o kwotę wniesionego wadium na podstawie § 4 ust. 2 niniejszego Regulaminu.

## § 8

1. Jeżeli cel przetargu nie zostanie zrealizowany, Zarząd wznawia procedury przetargowe na ustanowienie odrębnej własności do lokalu.
2. Zawiadomienia o kolejnym przetargu Zarząd Spółdzielni ogłasza w trybie § 3 oraz dodatkowo w prasie stołecznej, w internecie (także na wyspecjalizowanych portalach) oraz poprzez zawiadomienie innych podmiotów funkcjonujących na rynku obrotu nieruchomościami.

## § 9

1. Zarząd Spółdzielni w ciągu 7 dni od daty podjęcia decyzji o ogłoszeniu przetargu powiadamia Radę Nadzorczą. W przetargu mają prawo uczestniczyć w charakterze obserwatorów członkowie Rady Nadzorczej.
2. Zarząd Spółdzielni może unieważnić przetarg bez podania przyczyn.

## § 10

Dokumentację i protokoły z przeprowadzonego przetargu przechowuje Sekcja Członkowsko - Mieszkaniowa.

## **/-/ RADA NADZORCZA**

Sekretarz RN

Przewodniczący RN

Danuta Grochocka

Mirosław Nizielski

Warszawa, dnia .....

.....  
(Imię i nazwisko)

.....  
(adres zamieszkania- telefon)

## DEKLARACJA

przystąpienia do przetargu nieograniczonego na ustanowienie odrębnej własności do lokalu mieszkalnego nr..... przy ul. .... ogłoszonego w dniu ..... przez Spółdzielnię Budownictwa Mieszkaniowego „Jary” z siedzibą w Warszawie przy ul. Surowieckiego 12 .

1. Oświadczam, że zapoznałem/am się z warunkami przetargu określonymi w Regulaminie przetargu nieograniczonego na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego, wyrażam wolę wzięcia w nim udziału i oferuję kwotę w wys. .... (słownie)..... zł
2. Oświadczam, że dokonałem/am oględzin mieszkania nr ..... przy ulicy ..... i przyjmuję jego stan techniczny bez zastrzeżeń oraz że nie będę wnosil/a z tego tytułu żadnych roszczeń do SMB ”Jary”.
3. Oświadczam, że wniosłem/łam wadium w wysokości i terminie podanym w warunkach uczestnictwa w przetargu, wyrażam zgodę na jego przepadek na rzecz SMB „Jary” w sytuacji określonej w § 7 ust 6 w/w regulaminu przetargowego.
4. Oświadczam, że dokonam wpłaty oferowanej kwoty wartości lokalu na wskazane przez Spółdzielnię konto bankowe w ustalonym przez Spółdzielnię terminie oraz pokryję koszty sporządzenia aktu notarialnego i urządzenia księgi wieczystej związanej z ustanowieniem odrębnej własności do ww. lokalu.
5. W przypadku, gdy nie wygram przetargu proszę o zwrot wpłaconego przez mnie wadium na konto nr..... w Banku .....
6. Oświadczam, że: jestem członkiem SMB ”Jary” / nie jestem członkiem SMB „Jary”. \*)

.....  
(własnoręczny podpis osoby składającej deklarację)

\*) niepotrzebne skreślić