Rozdział I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

Podstawą przekazania lokalu mieszkalnego do zbycia w drodze przetargu jest uchwała Zarządu Spółdzielni.

§ 2.

1. W przypadku nabycia przez Spółdzielnię spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego obciążonego hipoteką, Spółdzielnia ogłasza przetarg na zawarcie umowy na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego w terminie 6 miesięcy od nabycia tego prawa.
2. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, Spółdzielnia ogłasza przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu.

§ 3.

Zawiadomienia o przetargu dokonuje Spółdzielnia w sposób określony w Statucie oraz poprzez publikację ogłoszenia w prasie lokalnej.

§ 4.

Przetarg, o którym mowa w § 2 odbywa się w trybie ustnego przetargu nieograniczonego.

1. Przetargi są przeprowadzane przez Komisję Przetargową.
2. Zabrania się udziału w Komisji osobom, które:
   1) są członkami rodziny stającego do przetargu lub jego pełnomocnika,
   2) pozostają ze stającym do przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.
3. Członek Komisji, który:
   1) stwierdzi w toku postępowania przetargowego, że mają miejsce okoliczności określone w ust. 2 powinien niezwłocznie wyłączyć się z dalszego postępowania;
   2) powinien być wyłączony z postępowania przetargowego, a bierze udział w pracach Komisji, podlega odpowiedzialności dyscyplinarnej (od upomnienia do kary nagany), a podjęte przez niego czynności są nieważne.

§ 5.

1. Podczas prowadzenia postępowania przetargowego Komisja sporządza protokół zawierający:
   1) opis lokalu mieszkalnego,
   2) imiona i nazwiska oraz adresy osób ubiegających się o zawarcie umowy na ustanowienie odrębnej własności lokalu,

3) informacje o spełnieniu warunków wymaganych od stawających do przetargu,
4) uzasadnienie przerwania postępowania lub niedokonania wyboru, jeżeli takie nastąpiło,
5) uzasadnienie dokonania wyboru.

§ 6.

1. Pierwszeństwo nabycia lokalu, o którym mowa w § 2 ust. 2 mają członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej „Piast" we Wrocławiu, którzy nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i zgłoszą gotowość zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności tego lokalu. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, pierwszeństwo ma najdłużej oczekujący.
2. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu na członka Spółdzielni korzystającego z prawa pierwszeństwa jest wplata wartości rynkowej lokalu. Wpłata ta musi nastąpić nie później niż w ciągu 14 dni od daty przetargu.

§ 7.

Cena wywoławcza jest to wartość rynkowa lokalu ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego.

Rozdział II. USTNY PRZETARG NIEOGRANICZONY

§ 8.

1. Przetarg jest organizowany przez Spółdzielnię w celu uzyskania najkorzystniejszej ceny rynkowej lokalu mieszkalnego w związku z zawarciem umowy na ustanowienie odrębnej własności lokalu.
2. W przetargu nieograniczonym mogą uczestniczyć osoby fizyczne, które spełniają warunki przyjęcia na członka Spółdzielni.

§ 9.

Ogłoszenie o przetargu zawiera co najmniej:
1) nazwę i adres Spółdzielni,
2) opis i lokalizację lokalu mieszkalnego,
3) termin postawienia lokalu do dyspozycji,
4) cenę wywoławczą,
5) informacje o warunkach jakie muszą spełniać stawający do przetargu,
6) miejsce i termin przeprowadzenia przetargu,
7) informacje o prawie pierwszeństwa w nabyciu lokalu.

§ 10.

Wyznaczony przez Spółdzielnię termin przetargu nie może być krótszy niż 7 dni od daty ukazania się ogłoszenia prasowego.

§ 11.

1. Osoby stawające do przetargu obowiązane są wnieść wadium.
   Wysokość wadium ustalona przez Zarząd Spółdzielni powinna odpowiadać 5 % wartości ceny wywoławczej.
2. Wadium może być wnoszone w pieniądzu.

§ 12.

1. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium z chwilą:
   1) zakończenia postępowania przetargowego wszystkim uczestnikom licytacji, oprócz wygrywającego, a wygrywającemu w przypadku zgłoszenia prawa pierwszeństwa w sytuacji, o której mowa w § 2 ust. 2 niniejszego Regulaminu,
   2) wycofania chęci uczestnictwa w przetargu, jeżeli to nastąpiło przed licytacją,
   3) odwołania przetargu,
2. Przystępujący do przetargu traci wadium, jeżeli:
   1) przystąpi do przetargu i jest nieobecny podczas licytacji,
   2) w terminie trzydziestu dni od daty wygrania przetargu nie ureguluje wylicytowanej wartości lokalu ze Spółdzielnią lub nie dopełni wszystkich formalności związanych z przyjęciem na członka Spółdzielni.
3. Wysokość wadium wliczona jest w poczet wpłaty wygrywającemu przetarg i nie podlega zwrotowi.

§ 13.

1. Osoby stawające 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.

§ 14.

1. Rozpoczęcie przetargu odbywa się w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu przetargowym.
2. Do kompetencji Komisji Przetargowej należy:
   1) odczytanie warunków przetargowych,
   2) sprawdzenie tożsamości osób stawających do przetargu i sporządzenie imiennej listy,
   3) potwierdzenie zgodności wniesienia wadium,
   4) dopuszczenie do uczestnictwa w przetargu jedynie osób spełniających warunki pkt. 2–4 lub ich pełnomocników (poświadczenie pełnomocnictwa przez burmistrza miasta i gminy, notariusza lub członka Zarządu Spółdzielni),
   5) przeprowadzenie licytacji:
      – prowadzący podaje cenę wywoławczą,
      – uczestnicy zgłaszają ustnie w trakcie licytacji kolejne, coraz to wyższe kwoty dopóki, mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszego zgłoszenia,

– postęp kwoty licytacji nie może być niższy niż 1.000,00 zł,
– sporządzenie protokołu przetargowego.

§ 15.

W przypadku określonym w § 6. zawarcie umowy o ustanowienie odrębnej własności z osobą, która wygrała przetarg, nastąpi po upływie 21 dni od daty przetargu, jeżeli żaden z członków Spółdzielni nie skorzysta z prawa pierwszeństwa w nabyciu tego prawa.

§ 16.

Brak wpłaty wadium w trzech następujących po sobie przetargach uprawnia Zarząd Spółdzielni do obniżenia ceny wywoławczej o kwotę nie wyższą niż 10 % ceny wywoławczej tego mieszkania, podanej w trzech ostatnich przetargach. Kolejne obniżenie ceny wywoławczej w powyższy sposób może nastąpić, jeżeli nikt nie wpłaci wadium w trzech kolejnych przetargach.

Niniejszy regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Piast” we Wrocławiu na posiedzeniu w dniu 17.01.2008 r.