**REGULAMIN PRZETARGU**

**na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego z dnia 23.10.2017 r.**

**§ 1**

1. Przetarg organizuje i prowadzi Spółdzielnia Mieszkaniowa w Żorach.

2. O przetargu zawiadamia się drogą obwieszczenia wywieszonego w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej w Żorach, na stronie internetowej i w lokalnej prasie.

3. Obwieszczenie powinno zawierać:

a) nazwę podmiotu organizującego przetarg,

b) opis i lokalizację przedmiotu przetargu,

c) wyznaczenie terminu oglądania nieruchomości,

d) wysokość wkładu - zgodnie ze statutem, każdorazowo ustanawiana uchwałą Zarządu,

e) informacje o warunkach jakie muszą spełniać osoby przystępujące do przetargu,

f) miejsce i termin przeprowadzenia przetargu,

g) wysokość wadium - każdorazowo ustanawiana uchwałą Zarządu,

h) wysokość postąpienia – każdorazowo ustanawiana uchwałą Zarządu,

i) zastrzeżenie o możliwości unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

**§ 2**

Komisja przetargowa powoływana jest przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Żorach.

**§ 3**

1. Do przetargu na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego mogą przystąpić osoby fizyczne lub osoby prawne.

2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium, najpóźniej do dnia poprzedzającego przetarg (liczy się data wpływu na konto Spółdzielni), zapoznanie się z Regulaminem Przetargu oraz podpisanie oświadczenia potwierdzającego zapoznanie się z jego treścią. Wadium należy wpłacać do kasy Spółdzielni Mieszkaniowej w Żorach lub na rachunek bankowy Spółdzielni Mieszkaniowej w Żorach – każdorazowo decyzje podejmuje Zarząd Spółdzielni.

**§ 4**

1. Przetarg jest prowadzony w formie ustnej licytacji, jego przebieg jest protokołowany.

2. W przetargu biorą udział tylko ci licytanci, którzy wpłacili wymagane wadium oraz złożyli oświadczenie o zapoznaniu się z Regulaminem Przetargu.

3. Osoby uczestniczące w przetargu po wpłaceniu wadium otrzymują nr identyfikacyjny, którym zobowiązani są posługiwać się podczas licytacji.

4. Prowadzący przetarg podaje do wiadomości licytantów:

a) przedmiot przetargu,

b) wartość rynkową lokalu mieszkalnego,

c) wysokość postąpienia,

d) kolejność oferowanych lokali w postępowaniu przetargowym,

e) powierzchnię lokalu, typ lokalu, kondygnację, na której znajduje się lokal,

f) koszty przetargu,

g) podstawowe prawa i obowiązki licytanta.

5. Prowadzący przetarg nie może rozpocząć licytacji na lokal następny, o ile nie zostanie zakończona licytacja na lokal poprzedni lub nie zostanie on wycofany przez prowadzącego z przetargu.

6. Przez odbycie przetargu rozumie się stawiennictwo co najmniej jednego licytanta, który zaoferuje wyższą kwotę negocjowaną, zawierającą pozycje 4b i 4c, co najmniej o wysokość jednego postąpienia.

7. Po ustaniu postąpień w negocjacjach, prowadzący przetarg obwieszcza trzykrotnie zaoferowaną najwyższą kwotę negocjowaną i wymienia nabywcę prawa do lokalu, którego dane zostają wpisane do protokołu z przetargu.

8. Przetarg może być w każdej chwili przez prowadzącego unieważniony.

**§ 5**

1. Wadium przepada na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej w Żorach, jeżeli żaden z uczestników nie przystąpi do licytacji.

2. Wadium wpłacone przez licytantów przelicytowanych zostanie im zwrócone najpóźniej w dniu roboczym na stępującym po zakończonym postępowaniu przetargowym.

3. Wylicytowana najwyższa kwota negocjowana oznacza pierwszeństwo w uzyskaniu tytułu prawnego do lokalu.

**§ 6**

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Żorach oferuje lokale mieszkalne w stanie technicznym według sporządzonego operatu szacunkowego.

**§ 7**

1. Osoba wygrywająca przetarg na ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego jest zobowiązana w ciągu 30 dni od daty przetargu uiścić (liczy się data wpływu na konto Spółdzielni) zaoferowaną przez siebie najwyższą kwotę negocjowaną oraz koszty przetargu.

2. Po spełnieniu warunków określonych w § 7 pkt 1 strony zobowiązane są do podpisania umowy w formie aktu notarialnego. Koszt sporządzenia aktu notarialnego i wpisu do księgi wieczystej ponosi strona kupująca.

3. Niezachowanie co najmniej jednego z postanowień § 7 pkt 1-2 upoważnia Spółdzielnię Mieszkaniową w Żorach do unieważnienia przetargu i zatrzymania wadium.

**§ 8**

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Żorach może odstąpić od postępowania przetargowego, w oparciu o Art. 1717 Ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, który pozwala Spółdzielni Mieszkaniowej w Żorach na mocy jednostronnej czynności prawnej, ustanawiać dla siebie odrębną własność lokalu. Lokal taki może być wynajęty osobie na podstawie umowy najmu. Czynność tą podejmuje Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Żorach.

Traci moc „Regulamin przetargu na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego dla osób fizycznych” zatwierdzony Uchwałą nr 91/2014 Rady Nadzorczej w dniu 26.09.2014 r.

Regulamin niniejszy został zatwierdzony Uchwałą Nr 84/2017 Rady Nadzorczej w dniu 23.10.2017 r. z mocą obowiązującą od dnia zatwierdzenia.