

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Nadzorczej nr 2/2012/VI z dnia 23 października 2012 r.  
Podjętej na podstawie §28 ust. 1 pkt 23 Statutu SM „Osiedle Piastowskie” w Cieszynie.

## Regulamin

w sprawie ustanowienia odrębnej własności lokalu w drodze przetargu  
obowiązujący w Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Piastowskie” Cieszyn

### § 1.

1. Przetargowym systemem objęte są wolne w sensie prawnym lokale mieszkalne i lokale o innym charakterze będące w zasobach SM „Osiedle Piastowskie” w Cieszynie, w stosunku do których istnieją przesłanki prawne o możliwości dokonania sprzedaży przez Spółdzielnię.
2. O postawieniu danego lokalu do sprzedaży decyduje Zarząd Spółdzielni

### § 2.

1. Sprzedaż lokalu, o którym mowa w § 1 realizowana jest w drodze licytacji ustnej.
2. Do licytacji lokalu może przystąpić osoba fizyczna jak i prawna.
3. Informację o licytacji lokalu Zarząd Spółdzielni ogłasza na 14 dni przed jej przeprowadzeniem w:
  - a. prasie lokalnej,
  - b. gablotach ogłoszeniowych znajdujących się we wszystkich budynkach stanowiących własność SM „Osiedle Piastowskie”
  - c. na tablicy ogłoszeń w siedzibie administracji Spółdzielni.
4. Informacja o licytacji winna zawierać:
  - a. nazwę i adres Spółdzielni
  - b. formę przeprowadzenia licytacji
  - c. oznaczenie prawne przedmiotu licytacji;
  - d. lokalizację przedmiotu licytacji;
  - e. możliwość dokonania oględzin;
  - f. miejsca i czas przeprowadzenia licytacji;
  - g. cenę wywoławczą przedmiotu licytacji;
  - h. wysokość wadium oraz sposób i termin jego wpłaty;
5. Wadium określa się na 10% ceny wywoławczej.
6. Wadium winno być wpłacone najpóźniej w przeddzień licytacji.
7. Cenę wywoławczą pierwszej licytacji lokalu stanowi jej wartość rynkowa określona przez rzeczoznawcę majątkowego.
8. W przypadku bezskuteczności pierwszej licytacji, cena wywoławcza może zostać obniżona o 10 %.
9. Druga licytacja winna być przeprowadzona w ciągu 30 dni od daty pierwszej licytacji.
10. Jeżeli oba terminy licytacji będą bezskuteczne, Zarząd w porozumieniu z Radą Nadzorczą podejmuje w drodze uchwały decyzję o rozporządzeniu lokalem.

### § 3.

1. Licytację przeprowadza Komisja powołana przez Zarząd, w skład której winien wejść co najmniej jeden przedstawiciel Rady Nadzorczej. Komisji przewodniczy Prezes Zarządu Spółdzielni.
2. W komisji, o której mowa w ust 1 nie mogą brać udział osoby, które w jakikolwiek sposób są spowinowacane ze stającym do licytacji.
3. W licytacji bierze udział każdy, kto w sposób prawidłowy zgłosił swoje uczestnictwo i wpłacił w wymaganym terminie i kwocie wadium.

 str. 1  


4. Licytację uznaje się za ważną, jeżeli wziął w niej udział co najmniej jeden uczestnik.
5. Licytację wygrywa uczestnik, który zadeklarował zapłacić najwyższą kwotę i któremu udzielono przybicia po trzykrotnym wywołaniu wylicytowanej ceny.
6. Komisja przetargowa sporządza protokół, który zawiera:
  - a. miejsce i datę przeprowadzenia licytacji;
  - b. oznaczenie przedmiotu licytacji;
  - c. Imiona i Nazwiska członków komisji;
  - d. Stwierdzenie, że wszyscy uczestnicy w sposób prawny mogli uczestniczyć w licytacji (prawidłowy sposób reprezentacji w przypadku pełnomocników, wadium prawidłowo wpłacone itp.);
  - e. Imiona i Nazwiska osób uczestniczących w licytacji ze wskazaniem oferowanych kwot;
  - f. ostateczną wylicytowaną cenę;
  - g. Imię i Nazwisko, adres zamieszkania, dowód tożsamości na podstawie, którego ustalono dane personalne osoby wygrywającej licytację;
  - h. podpisy członków komisji oraz wgrzywającego licytację.

#### § 4.

1. Wygrywający licytację zobowiązany jest do wpłacenia wylicytowanej kwoty w terminie do 30 dni na rachunek bankowy Spółdzielni.
2. Wadium wpłacone przez wygrywającego zalicza się na poczet ceny nabycia.
3. W przypadku, gdy oferent wygrywający licytację nie dokona zapłaty w terminie i w wartości, o której mowa w ust. 1 z zastrzeżeniem ust. 2, wpłacone wadium przepada w całości na rzecz Spółdzielni, a przetarg zostaje unieważniony.
4. Uczestnikom licytacji, którzy licytacji nie wygrali wadium zostaje zwrócone na wskazany rachunek bankowy w dniu zakończenia licytacji lub w dniu następnym.
5. Zarząd Spółdzielni dopełnia czynności ustanowienia odrębnej własności na rzecz wgrzywającego licytację po dopełnieniu przez niego zobowiązań określonych w ust. 1 z zastrzeżeniem ust. 2.
6. Koszt czynności notarialnych oraz sądowych związanych z ustanowieniem odrębnej własności, o której mowa w ust. 5 obciążają nabywcę lokalu.

#### § 5.

1. Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu może unieważnić licytację bez podania przyczyny.

#### § 6

Traci moc Regulamin S.M. „Osiedle Piastowskie” z dnia 14-12 -2004r. dotyczący „Przetargu na Sprzedaż Prawa Własnościowego Spółdzielczego Lokalu Mieszkalnego”

#### § 7

2. Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 23 października 2012 r. Uchwałą nr 2/2012/VI.
3. Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.
4. Traci moc regulamin Spółdzielni Mieszkaniowej Osiedle Piastowskie w Cieszynie dotyczący przetargu na sprzedaż prawa do własnościowego spółdzielczego lokalu mieszkalnego podjęty uchwałą Rady Nadzorczej nr 41/2004/III z dnia 14 grudnia 2004 roku.

Sekretarz  
Rady Nadzorczej

Sekretarz  
Rady Nadzorczej  
*Krzysztof Golec*

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej

Zastępca Przewodniczącego  
Rady Nadzorczej  
*Joanna Buzek*