

# **REGULAMIN**

## **przetargu w celu wyłonienia osoby na rzecz, której Spółdzielnia ustanowi spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności.**

Podstawa prawna:

- Statut Puławskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
- Regulamin Zarządu.

### **§1**

O postawieniu lokalu do przetargu decyduje Zarząd.

### **§2**

1. Osoby, o których mowa w niniejszym regulaminie będą ustalone w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
2. Postępowanie przetargowe rozpoczyna się ogłoszeniem zaproszenia do wzięcia udziału w ustnym przetargu.

### **§3**

1. Przetargi ustne, na podstawie zaproszenia, przeprowadza się komisyjnie.
2. Członków komisji przetargowej powołuje Rada Nadzorcza.
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:
  - 1) Stwierdzi w toku postępowania przetargowego, że mają miejsce okoliczności określone w ust. 3 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.

### **§4**

1. Podczas prowadzenia postępowania przetargowego komisja sporządza protokół zawierający:
  - 1) opis lokalu mieszkalnego wg operatu szacunkowego,
  - 2) imiona i nazwiska oraz adresy osób stających do przetargu,
  - 3) informacje o spełnieniu warunków wymaganych dla stających do przetargu,
  - 4) uzasadnienie przerwania postępowania lub nie dokonanie wyboru, jeżeli takie nastąpiło,
  - 5) uzasadnienie dokonania wyboru.

### **§5**

Spółdzielnia obowiązana jest do traktowania na równych prawach wszystkich osób stających do przetargu i prowadzenie postępowania w sposób gwarantujący zachowanie uczciwej konkurencji.

## **§6**

1. Ceną wywoławczą jest wartość rynkowa lokalu, określona przez rzeczoznawcę majątkowego powiększona o koszty wyceny.
2. Jeżeli Spółdzielnia nie znajdzie nabywcy własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu lub prawa odrębnej własności w drodze przetargu za cenę określoną w ust. 1, to Spółdzielnia ogłasza kolejny przetarg.
3. Jeżeli lokal nie znajdzie nabywcy w drugim przetargu to wysokość wkładu budowlanego ustala Zarząd w drodze negocjacji z osobami zainteresowanymi.

## **§7**

W przetargu mogą uczestniczyć osoby, które spełniają warunki przyjęcia na członka Spółdzielni przewidziane w statucie.

## **§8**

Spółdzielnia zaprasza do udziału w przetargu zamieszczając ogłoszenie w lokalnych mediach oraz w siedzibie Zarządu.

## **§9**

Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:

- 1) Nazwę i adres spółdzielni,
- 2) Opis i lokalizację lokalu mieszkalnego,
- 3) Termin postawienia lokalu do dyspozycji,
- 4) Cenę wywoławczą i kwotę postąpienia,
- 5) Informację o warunkach jakie muszą spełniać stający do przetargu,
- 6) Miejsce i termin przeprowadzenia przetargu,
- 7) Wysokość wadium i termin jego wpłaty.

## **§10**

Wyznaczony przez spółdzielnię termin przetargu nie może być krótszy niż jeden tydzień od daty ukazania się ogłoszenia.

## **§11**

1. Osoby stające do przetargu obowiązane są wnieść wadium. Wysokość wadium ustalona przez Zarząd Spółdzielni powinna odpowiadać 5-10% wartości ceny wywoławczej.
2. Wadium wnoszone jest w pieniądzu.

## **§12**

1. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium z chwilą:
  - 1) Zakończenia postępowania przetargowego wszystkim uczestnikom przetargu oprócz wygrywającego,
  - 2) Wycofania chęci uczestnictwa w przetargu jeżeli to nastąpiło przed przetargiem,
  - 3) Odwołania przetargu.
2. Przystępujący do przetargu traci wadium jeżeli:
  - 1) Przystąpi do przetargu i jest nieobecny podczas postępowania,
  - 2) W terminie 30 dni od daty wyłonienia w drodze przetargu nie ureguluje wartości wkładu ze Spółdzielnią lub nie dopełni wszystkich formalności związanych z przyjęciem na członka Spółdzielni.
3. Wysokość wadium zaliczana jest na poczet wkładu budowlanego.

### **§13**

1. Osoby stające 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. Komisja przetargowa ma obowiązek:
  - 1) Odczytania warunków przetargowych,
  - 2) Sprawdzenia tożsamości osób stających do przetargu i sporządzenie imiennej listy,
  - 3) Potwierdzenia wniesienia wadium,
  - 4) Dopuszczenia do uczestnictwa w przetargu jedynie osób spełniających warunki pkt. 2-3 lub ich pełnomocników (poświadczenie pełnomocnictwa przez notariusza),
  - 5) Prowadzenia licytacji wysokości wkładu budowlanego:
    - a) Prowadzący podaje cenę wywoławczą,
    - b) Uczestnicy zgłaszają ustnie w trakcie licytacji kolejne coraz to wyższe kwoty, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszego zgłoszenia,
    - c) Sporządzenie i odczytanie protokołu licytacji,
    - d) Sporządzenie protokołu przetargowego.

### **§15**

Postępowanie przetargowe do którego przystąpi jedna osoba, uważa się za prawidłowe i przetarg jest ważny.

### **§16**

Regulamin wchodzi w życie z dniem 19 stycznia 2004 roku na mocy uchwały nr 13/2004 Rady Nadzorczej Puławskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

*Sekretarz Rady Nadzorczej PSM  
Elżbieta Juśko*

*Przewodniczący Rady Nadzorczej PSM  
Waldemar Rejmak*