

UCHWAŁA NR 11/2025

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zacisze” w Oleśnicy

z dnia 25 listopada 2025 r.

w sprawie zmiany „Regulaminu przetargu na pierwszeństwo ustanowienia prawa odrębnej własności lokali mieszkalnych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Zacisze” w Oleśnicy”

Na podstawie § 101 ust.8 statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza uchwala co następuje:

§ 1

Uchwala się nową treść „Regulaminu przetargu na pierwszeństwo ustanowienia prawa odrębnej własności lokali mieszkalnych znajdujących się w Spółdzielni Mieszkaniowej „Zacisze” w Oleśnicy”.

Treść uchwalonego „Regulaminu przetargu na pierwszeństwo ustanowienia prawa odrębnej własności lokali mieszkalnych znajdujących się w Spółdzielni Mieszkaniowej „Zacisze” w Oleśnicy” zawarta jest w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2

Traci moc „Regulaminu przetargu na pierwszeństwo ustanowienia prawa odrębnej własności lokali mieszkalnych znajdujących się w Spółdzielni Mieszkaniowej „Zacisze” w Oleśnicy” uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 6/2010 z dnia 27 kwietnia 2010 r.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od 1 grudnia 2025 r.

Liczba głosujących	 14
Liczba głosów za	 14
Liczba głosów przeciw	 /
Wstrzymujących się	 /

Sekretarz Rady Nadzorczej

Krzysztof Dziedzic

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Zbigniew Kania

WYSTĄPIENIE
Z PRACOWNI
RADI NADZORCZEJ
Zbigniew Kania

**Regulamin przetargu na pierwszeństwo ustanowienia prawa odrębnej
własności lokali mieszkalnych, w Spółdzielni Mieszkaniowej „Zacisze”
w Oleśnicy**

I Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, zwana dalej „usm”.
2. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. prawo spółdzielcze.
3. Statut Spółdzielni.

II Postanowienia ogólne

§ 1

1. Przetargowi w trybie niniejszego Regulaminu podlegają lokale mieszkalne wolne w sensie prawnym, co do których wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, bądź spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, a lokal został opróżniony i przekazany Spółdzielni, jeżeli brak jest roszczeń określonych w art. 15 usm.
2. Ogłoszenie o przetargu zamieszcza się w prasie lokalnej i na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni.
3. Termin przetargu należy wyznaczyć tak, aby między datą obwieszczenia a terminem przetargu upłynęło co najmniej 30 dni.

§ 2

1. Przetarg organizuje się jako przetarg nieograniczony ustny – licytacja.
2. W przetargu mogą brać udział zarówno osoby fizyczne jak i prawne.
3. Z zastrzeżeniem postanowienia § 8 niniejszego Regulaminu, cenę wywoławczą ustala się w wysokości nie niższej niż wartość rynkowa lokalu określoną w operacie szacunkowym wykonanym na zlecenie Spółdzielni przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 3

Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu lub żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.

§ 4

Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:

- 1) nazwę organizatora przetargu,
- 2) miejsce i termin przeprowadzenia przetargu,
- 3) formę przetargu,
- 4) określenie przedmiotu przetargu,
- 5) wysokość ceny wywoławczej,
- 6) wysokość wadium oraz sposób i termin wpłacenia tego wadium, oznaczenie terminu oględzin lokalu lub dane do kontaktu z pracownikiem udzielającym informacji o lokalu i terminie oględzin,
- 7) informacje o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności lokalu,
- 8) termin i miejsce, w którym można zapoznać się z warunkami przetargu,
- 9) zastrzeżenie o możliwości unieważnienia przetargu bez podania przyczyny lub jego zamknięcia bez dokonania wyboru któregośkolwiek z oferentów.

III Zasady procedury przetargowej

§ 5

1. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa powołana przez Prezesa Zarządu Spółdzielni.
2. Członkiem Komisji Przetargowej nie może być osoba pozostająca w związku małżeńskim, pokrewieństwa lub powinowactwa do drugiego stopnia, albo związana z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z osobami biorącymi udział w przetargu.
3. W przetargu biorą udział tylko licytanci, którzy wpłacili wadium.
4. Do licytacji w imieniu innej osoby konieczne jest przedstawienie Komisji Przetargowej pełnomocnictwa z podpisem notarialnie poświadczonym.

§ 6

Osoba przystępująca do przetargu powinna zapoznać się z niniejszym Regulaminem oraz złożyć w dziale członkowsko-mieszkaniowym Spółdzielni, co najmniej na godzinę przed rozpoczęciem przetargu, pisemne oświadczenie zawierające:

- 1) imię i nazwisko oferenta (współmałżonka oferenta – współwłaściciela) oraz adres zamieszkania,
- 2) oświadczenie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie własności lokalu będącego przedmiotem ogłoszonego przetargu,

3) oświadczenie oferenta, że zapoznał się z niniejszym Regulaminem i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń oraz wyraża zgodę na przepadek wpłaconego wadium, jeżeli po wygraniu przetargu nie wpłaci w wyznaczonym terminie całej zadeklarowanej na przetargu ceny lokalu (kwoty przetargowej).

4) datę złożenia oświadczenia,

oraz składa dowód wpłacenia wadium na konto Spółdzielni, tj. dowód wpłaty lub potwierdzony przelew.

Wzór oświadczenia – oferty stanowi załącznik Nr 1 do niniejszego Regulaminu.

§ 7

1. Zaoferowana podczas licytacji przez licytanta cena przestaje wiązać z chwilą, gdy inny licytant zaoferuje cenę wyższą.
2. Po ustaniu postąpień prowadzący przetarg uprzedza uczestników licytacji, że po trzecim ogłoszeniu ostatniej najwyższej ceny, dalsze postąpienia nie będą przyjmowane i udziela przybicia licytantowi, który zaoferował tą cenę.
3. Osoba, która zaoferowała najwyższą cenę wygrywa przetarg i tym samym uzyskuje pierwszeństwo do ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności lokalu.
4. W przypadku nie zgłoszenia się licytantów lub nie dokonania wyboru którejkolwiek oferty, Spółdzielnia ogłasza następny przetarg w terminie nie później niż w ciągu 1 miesiąca od dnia pierwszego przetargu.

§ 8

Jeżeli dwa kolejne przetargi zakończą się wynikiem negatywnym, Zarząd Spółdzielni ogłaszając trzeci przetarg może obniżyć cenę wywoławczą do 90% wartości rynkowej lokalu określonej przez rzeczoznawcę.

§ 9

1. Osoba wygrywająca przetarg jest zobowiązana w terminie 14 dni od dnia odbycia przetargu wpłacić na rachunek Spółdzielni wylicytowaną cenę lokalu. Zarząd Spółdzielni w uzasadnionych wypadkach może ten termin przedłużyć.
2. Wpłacone wadium zalicza się na poczet należności, o której mowa w ust.1 niniejszego paragrafu.
3. Wadium ulega przepadkowi w wypadku, gdy licytant, któremu udzielono przybicia nie wniesie w określonym terminie wylicytowanej ceny lokalu.

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej Spółdzielni
Krzysztof DZIEDZIC

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej Spółdzielni
Zbigniew KANIA

§ 10

1. Wadium wpłacone przez licytantów, którzy nie wygrali przetargu lub nie wzięli udziału w licytacji jest zwracane na wskazane przez nich konto bankowe, nie później niż w ciągu 5 dni od dnia przeprowadzonego przetargu.
2. Od kwot wniesionych tytułem wadium nie nalicza się odsetek.

§ 11

1. Zarząd ustala wysokość wadium, które nie może być niższe niż 5% ceny wywoławczej lokalu.
2. Wysokość postąpienia ustala każdorazowo komisja przetargowa.
3. W przypadku ogłoszenia dwóch lub więcej przetargów rozpoczynających się w tym samym dniu i o tej samej godzinie, wadium wpłaca się w pełnej wysokości na każdy lokal będący przedmiotem poszczególnych przetargów.
4. W sytuacji, o której mowa w ust.3, sporządza się protokół z licytacji każdego lokalu będącego przedmiotem danej licytacji.

§ 12

1. Z licytacji Komisja Przetargowa sporządza protokół zawierający następujące informacje:
 - 1) stwierdzenie prawidłowości ogłoszenia przetargu,
 - 2) termin i miejsce, oraz rodzaj przetargu,
 - 3) opis lokalu mieszkalnego,
 - 4) cenę wywoławczą lokalu,
 - 5) listę uczestników licytacji, ich tożsamość oraz informację o wpłaconym wadium,
 - 6) o przyjęciu oświadczeń, o których mowa w § 6,
 - 7) o złożonych pełnomocnictwach,
 - 8) o przerwaniu postępowania przetargowego lub o nie dokonaniu wyboru oferenta wraz z uzasadnieniem,
 - 9) o dokonaniu wyboru oferenta z podaniem jego nazwiska, imienia i adresu zamieszkania, oraz wylicytowanej ceny lokalu mieszkalnego,
 - 10) imiona i nazwiska przewodniczącego przetargu i członków komisji przetargowej,
 - 11) datę sporządzenia protokołu.
2. Protokół z przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla Spółdzielni, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca prawa pierwszeństwa do ustanowienia własności lokalu mieszkalnego.

3. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona na przetargu jako nabywca prawa pierwszeństwa do ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu.
4. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy przeniesienia odrębnej własności w formie aktu notarialnego.
5. Przewodniczący Komisji Przetargowej jest zobowiązany przedstawić protokół z przetargu niezwłocznie Zarządowi Spółdzielni do zatwierdzenia.
6. Dokumentacja dotycząca przetargu wraz z protokołem jest archiwizowana w dziale członkowsko-mieszkaniowym.

§ 13

Spółdzielnia zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny. Z tego tytułu nie przysługuje oferentom żadne roszczenie przeciwko Spółdzielni.

§ 14

1. Z osobą która przetarg wygrała oraz wpłaciła wylicytowaną kwotę, Zarząd podpisuje umowę o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego.
2. O terminie i miejscu podpisania umowy Zarząd Spółdzielni zawiadamia nabywcę najpóźniej w ciągu 14 dni od daty wpłaty wylicytowanej ceny.
3. Jeżeli osoba która wygrała przetarg oraz wpłaciła wylicytowaną kwotę uchyla się od zawarcia w wyznaczonym przez Zarząd miejscu i terminie umowy o ustanowienie i przeniesienie własności lokalu, traci prawo do nabycia tego lokalu. Wpłacone wadium przepada w całości na rzecz Spółdzielni, a resztę wpłaconej kwoty Spółdzielnia zwraca w terminie 7 dni na wskazane przez nabywcę konto.
4. Osoba wygrywająca przetarg pokrywa wszelkie koszty związane z ustanowieniem własności lokalu i przeniesienia własności.

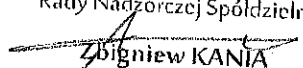
IV Przepisy końcowe

§ 15

1. Niniejszy Regulamin uchwalony został przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Zacisze” w Oleśnicy w dniu 25 listopada 2025 r i wchodzi w życie z dniem uchwalenia z mocą obowiązującą od 1 grudnia 2025 r.

2. Traci moc Regulamin przetargu na pierwszeństwo ustanowienia prawa odrębnej własności lokali mieszkalnych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Zacisze” w Oleśnicy uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą Nr 6/2010 z dnia 27 kwietnia 2010 r.


SEKRETARZ
Rady Nadzorczej Spółdzielni
Krzysztof DZIEDZIC

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej Spółdzielni

Zbigniew KANIA

*Załącznik nr 1 do Regulaminu przetargu na pierwszeństwo ustanowienia prawa odrębnej
własności lokali mieszkalnych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Zacisze” w Oleśnicy.*

.....
Imię i nazwisko

.....
miejscowość, data

.....
Adres zamieszkania

.....
Seria i numer dowodu osobistego

Oświadczenie

Ja niżej podpisany oświadczam, że zdecydowany jestem w drodze przetargu zawrzeć umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr.....przy ulicy.....

W

Oświadczam, że zapoznałem się z obowiązującym w Spółdzielni regulaminem przetargu na pierwszeństwo w ustanowieniu odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności w Spółdzielni Mieszkaniowej „Zacisze” w Oleśnicy i akceptuję jego postanowienia bez żadnych zastrzeżeń.

Wyrażam zgodę na przepadek wpłaconego wadium, jeśli po wygraniu przetargu nie wpłacę w wyznaczonym terminie całej wylicytowanej kwoty za pierwszeństwo w ustanowieniu prawa odrębnej własności.

.....
Podpis oferenta – licytanta

.....
podpis współmałżonka