

**Uchwała Nr ...../2025**

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Trzciance  
podjęta w dniu 27 października 2025r.**

w sprawie: **zatwierdzenia „Regulaminu w sprawie przeprowadzania przetargu na zbycie prawa do lokalu i ustanawiania praw do zbywanego lokalu”**

Na podstawie § 66 ust. 2 pkt. 13 statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Trzciance podejmuje uchwałę o następującej treści:

**§ 1**

Zatwierdza się „Regulamin w sprawie przeprowadzania przetargu na zbycie prawa do lokalu i ustanawiania praw do zbywanego lokalu”, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2**

Traci moc obowiązującą „Regulamin w sprawie przeprowadzania przetargu na zbycie prawa do lokalu i ustanawiania praw do zbywanego lokalu” z dnia 26.11.2012r. zmieniony uchwałą 30/2013 z dnia 30.09.2013r. Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Trzciance.

**§ 3**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Trzciance.

**§ 4**

Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

**Głosowało.....osób**

**Za Uchwałą głosowało.....osób**

**Przeciw Uchwale głosowało.....osób**

**Sekretarz Rady**

**Przewodniczący Rady**

**Regulamin**  
**w sprawie przeprowadzania przetargu na zbycie prawa do lokalu**  
**i ustanawiania praw do zbywanego lokalu**  
**w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Trzciance**

*§ 1 Postanowienia ogólne*

1. Regulamin określa zasady i tryb przeprowadzania przetargu ustnego nieograniczonego na zbycie prawa do lokalu oraz ustanawiania na nim prawa odrębnej własności w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Trzciance.
2. Ilekroć w regulaminie jest mowa o lokalu, należy przez to rozumieć każdy lokal, którego zbycie następuje w drodze przetargu.
3. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa powołana przez zarząd spółdzielni.

*§ 2 Ogłoszenie o przetargu*

1. O przetargu należy powiadomić poprzez ogłoszenie.
2. Ogłoszenie o przetargu umieszcza się co najmniej na 7 dni przed terminem przetargu:
  - a. w prasie lokalnej,
  - b. na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni,
  - c. na stronie internetowej Spółdzielni,
  - d. w lokalnej telewizji kablowej.
3. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać co najmniej informacje o:
  - a. wielkości, położeniu (kondygnacji) i adresie lokalu,
  - b. udziale w nieruchomości wspólnej,
  - c. cenie wywoławcza prawa do lokalu, ustalonej na podstawie § 3 regulaminu,
  - d. czasie i miejscu przetargu,
  - e. wysokości wadium, nie mniejszej niż 10% ceny wywoławczej,
  - f. terminie objęcia lokalu.

*§ 3 Ustalanie wartości lokalu*

1. Wartość lokalu ustala się na podstawie wyceny rzeczoznawcy majątkowego z zakresu wyceny nieruchomości.
2. Wycena lokalu stanowi podstawę do ustalenia ceny wywoławczej przetargu.

*§ 4 Warunki uczestnictwa w przetargu*

1. W przetargu mogą brać udział wszyscy zainteresowani.
2. Warunkiem udziału w przetargu jest wpłata wadium w wysokości określonej w ogłoszeniu.
3. Wadium wpłacone przed przetargiem zaliczane jest na poczet ceny jako zaliczka.
4. Wadium należy wpłacić na rachunek bankowy Spółdzielni. Termin wpłaty jest zachowany, jeżeli rachunek Spółdzielni zostanie uznany uiszczoną kwotą najpóźniej w dniu przetargu przed godziną oznaczoną w ogłoszeniu.

*§ 5 Przebieg przetargu*

1. Przetarg rozpoczyna się od wywołania ceny wywoławczej.
2. Minimalne postąpienie jest równowarte 1% ceny wywoławczej lub jego wielokrotność w zaokrągleniu w górę do pełnych 100,00 złotych.

3. Prawo do lokalu przynajmniej się temu, kto zaoferował najwyższą cenę. Przetarg jest rozstrzygnięty, jeżeli po trzykrotnym wezwaniu do dalszych postępień nikt nie zaoferuje ceny wyższej.
4. Z przebiegu przetargu sporządza się protokół, który podpisują członkowie komisji przetargowej.

#### *§ 6 Płatność i umowy*

1. Wygrywający przetarg zobowiązany jest do wpłaty pozostałej kwoty uzyskanej w wyniku przetargu w terminie 30 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
2. Jeżeli wygrywający przetarg nie uiszczy całej wymaganej kwoty w terminie, wadium ulega przepadkowi na rzecz Spółdzielni, chyba że strony postanowią inaczej.
3. Wygrywający przetarg zobowiązany jest do uiszczania opłat za lokal od 1. dnia następnego miesiąca po rozstrzygnięcia przetargu.
4. Spółdzielnia zawiera z wygrywającym przetarg umowę przedwstępną na sprzedaż i ustanowienie odrębnej własności lokalu, która może zostać sporządzona w formie pisemnej lub notarialnej.
5. Termin zawarcia umowy przyrzeczonej w formie aktu notarialnego oznacza się nie później niż na 3 miesiące od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
6. Wszystkie koszty sporządzenia umów ponosi kupujący.

#### *§ 7 Zwrot wadium i unieważnienie przetargu*

1. Uczestnikom, którzy nie wygrali przetargu, wadium zwraca się niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni roboczych od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
2. Przetarg uważa się za niedoszły do skutku, jeśli nie zgłosił się żaden uczestnik.
3. W przypadku, gdy przetarg nie doszedł do skutku, ogłasza się drugi przetarg, a cena wywoławcza lokalu może ulec obniżeniu do ceny nie niższej niż 2/3 wartości ustalonej na podstawie § 3 ust. 1 regulaminu.
4. Drugi przetarg organizuje się nie później niż przed upływem 3 miesięcy od daty pierwszego.
5. Jeżeli drugi przetarg nie dojdzie do skutku, o dalszym postępowaniu z lokalem decyduje zarząd, po zasięgnięciu opinii rady nadzorczej.
6. Spółdzielnia ma prawo odwołać lub unieważnić przetarg bez podawania przyczyny, jeżeli wymaga tego dobro Spółdzielni.