

**REGULAMIN**  
**nieograniczonego przetargu ustnego (licytacji) na sprzedaż nieruchomości**  
**stanowiącej lokal mieszkalny nr 10 położony w Złotorzy**  
**przy ul. Nad Zalewem 19c**

**§ 1**

Przedmiotem nieograniczonego przetargu ustnego (licytacji) jest sprzedaż nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny nr 10 położony w Złotorzy przy ul. Nad Zalewem 19c o pow. użytkowej 134,20 m<sup>2</sup> p.u. wraz z udziałem związanym z własnością lokalu w wysokości 1342/26180 w nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz część budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali dla której to nieruchomości lokalowej Sąd Rejonowy w Złotorzy prowadzi księgę wieczystą za numerem LEZ/00017421/6.

Szczegółowe cechy nieruchomości, poza wskazanymi powyżej, zostaną określone w ogłoszeniu o przetargu.

**§ 2**

Ogłoszenie o przetargu na zbycie lokalu mieszkalnego powinno być zamieszczone w miejscu publicznym, siedzibie Spółdzielni oraz publikację ogłoszenia w prasie lokalnej oraz na stronie internetowej Spółdzielni z podaniem dokładnego miejsca i czasu rozpoczęcia przetargu.

**§ 3**

1. W przetargu jako oferenci mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, jeżeli wpłacą wadium w wysokości, terminie i sposobie określonych w ogłoszeniu o przetargu.
2. W przetargu jako oferenci nie mogą uczestniczyć:
  - członkowie Zarządu Spółdzielni i jej organu nadzorującego;
  - małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa powyżej.

**§ 4**

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w wysokości 5% ceny wywoławczej nieruchomości lokalowej.
2. Wadium wnosi się wyłącznie przelewem na konto Spółdzielni nr **04 1020 3017 0000 2702 0019 9885**.
3. Złożone wadium nie jest oprocentowane.
4. Komisja przetargowa niezwłocznie przed wywołaniem nabywcy sprawdza, czy oferenci wnieśli wadium w należytej wysokości.
5. Wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone bezpośrednio po dokonaniu wyboru oferty.
6. Wadium złożone przez nabywcę zostanie zaliczone na poczet ceny.

**§ 5**

1. Cena wywoławcza nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego przetargu nie może być niższa niż wartość rynkowa określona w operacie szacunkowym, sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego. Cenę wywoławczą określa Zarząd Spółdzielni.
2. **Sprzedaż nie może nastąpić za cenę niższą od ceny wywoławczej.**
3. Spółdzielnia po zakończeniu przetargu ustala termin zawarcia aktu notarialnego na sprzedaż nieruchomości stanowiącej w/w lokal mieszkalny i **wzywa** osobę, która wygrała przetarg do stawienia się celem zawarcia umowy.

R

## § 6

Nabywca jest świadomy, że lokal zajmowany jest bez tytułu prawnego przez poprzednią właścicielkę, która jest w posiadaniu przedmiotu licytacji.

## § 7

1. Przetarg zostanie przeprowadzony w formie przetargu ustnego w drodze licytacji.
2. Przetarg przeprowadzi Komisja Przetargowa powołana przez Prezesa Zarządu Spółdzielni.
3. Przewodniczący Komisji wywołując licytację podaje do wiadomości przedmiot przetargu oraz jego cenę wywoławczą.
4. Wysokość postąpienia wynosi nie mniej niż 100,00 zł.
5. Po ustaniu postąpienia Przewodniczący Komisji, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu, zamyka przetarg i udziela przybicia oferentowi, który zaoferował najwyższą cenę.
6. Komisja Przetargowa sporządza protokół z przebiegu licytacji, który powinien zawierać:
  - oznaczenie czasu i miejsca licytacji;
  - przedmiot przetargu i wysokość ceny wywoławczej;
  - listę uczestników przetargu z wyszczególnieniem wysokości wniesionego wadium;
  - imię, nazwisko i miejsce zamieszkania albo firmę (nazwę) i siedzibę nabywcy;
  - cenę zaoferowaną przez nabywcę za w/w nieruchomość lokalową;
  - oznaczenie sumy, jaką nabywca uiścił na poczet ceny;
  - wnioski i oświadczenia osób uczestniczących w licytacji;
  - podpisy Komisji Przetargowej oraz podpis nabywcy albo wzmiankę o przyczynie braku jego podpisu.
8. Jeżeli nabywca nie uiści ceny nabycia w terminie wskazanym, należy niezwłocznie uczynić o tym wzmiankę na protokole licytacji. Taką samą wzmiankę należy uczynić o wpłaceniu w przepisany terminie ceny nabycia.
9. Datę sporządzenia protokołu uważa się za dzień zakończenia przetargu.
10. Oferent zobowiązany jest do pokrycia wszelkich opłat związanych ze sprzedażą nieruchomości stanowiącej w/w lokal mieszkalny.
11. Spółdzielnia może zastrzec sobie prawo unieważnienia przetargu w całości lub w części bez podania przyczyny, na każdym etapie postępowania. Decyzję w tej sprawie podejmuje Zarząd Spółdzielni.

## § 8

1. Przystępując do przetargu oferent musi przedłożyć:
  - a) w przypadku osób fizycznych: dowód osobisty, osoby fizyczne dokonujące zakupu nieruchomości w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą przedkładają również zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej oraz dokumenty potwierdzające nadanie numeru NIP i REGON.
  - b) w przypadku osób prawnych: wydruk z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego odpowiadający odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców (nie starszy niż 30 dni), dowód osobisty osoby działającej w imieniu osoby prawnej, dokument potwierdzający nadanie numeru NIP osoby prawnej, dokument potwierdzający nadanie numeru REGON, uchwałę właściwego organu spółki w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości,
  - c) w przypadku działania przez pełnomocnika: pełnomocnictwo winno być udzielone i dołączone do protokołu z przetargu,
  - d) bankowe potwierdzenie przelania wadium na konto prowadzącego przetarg,
  - e) podpisane oświadczenie, złożone na formularzu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu; formularz oświadczenia zostanie zamieszczony do pobrania na stronie internetowej Spółdzielni.

2. Kopię powyższych dokumenty poświadczonych za zgodność z oryginałem, za wyjątkiem dowodu osobistego, należy złożyć w sekretariacie Spółdzielni najpóźniej na 1 dzień przed rozpoczęciem licytacji. Złożenie dokumentów będzie traktowane jako zgłoszenie uczestnictwa w przetargu.
3. Osoby, które nie złożą wymaganych dokumentów w terminie określonym w pkt. 2, zostaną wykluczone z udziału w licytacji, pomimo wpłaty wadium. Osobom tym zostanie zwrócone wadium. Fakt ten zostanie odnotowany w protokole z przetargu.
4. W zakresie dot. procedury zawarcia aktu notarialnego, terminu wpłaty wylicytowanej kwoty za lokal, przekazania lokalu oraz zwrotu wadium mają zastosowanie postanowienia § 8 i 9 niniejszego regulaminu.

### § 9

1. W związku z treścią § 6 Regulaminu, Strony wspólnie odstępują od sporządzenia protokołu wydania przedmiotu licytacji.
2. Nabywca w związku z § 6 Regulaminu zwalnia Spółdzielnię z obowiązku wydania przedmiotu nabycia.

### § 10

1. Osoba, która wygrała przetarg winna w ciągu 30 dni od daty przetargu wpłacić do Spółdzielni wylicytowaną kwotę, pomniejszoną o wpłacone wadium, które zalicza się na poczet ceny nabycia.
2. Osoba, która wygrała przetarg jest zobowiązana do przystąpienia ze Spółdzielnią do zawarcia umowy notarialnej na sprzedaż w/w lokalu mieszkalnego w terminie 30 dni od daty przetargu, po spełnieniu warunków, o którym mowa w pkt. 1.
3. Koszty umowy notarialnej ponosi Nabywca, który wygrał przetarg.
4. Wadium przepada na rzecz Spółdzielni, jeżeli oferent, którego oferta zostanie przyjęta, uchyli się od wpłaty brakującej kwoty lub zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.
5. Spółdzielnia zwraca wadium pozostałym uczestnikom, którzy nie wygrali licytacji po zakończeniu przetargu na konto wskazane przez oferenta.
6. Wadium podlega zwrotowi w przypadku odwołania przetargu z przyczyn leżących po stronie Spółdzielni.

### § 11

Zarząd Spółdzielni zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez uzasadnienia.

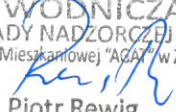
### § 12

Osoby stające do przetargu zobowiązane są do zapoznania się i przestrzegania zasad niniejszego regulaminu.

### § 13

Regulamin niniejszy został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Agat” w Złotoryi w dniu 19 września 2024r. Uchwałą Nr 72/2024 i wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**SEKRETARZ**  
Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Agat” w Złotoryi  
  
Franciszek Kapral

**PRZEWODNICZĄCY**  
RADY NADZORCZEJ  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Agat” w Złotoryi  
  
Piotr Rewig

