



Rok założenia 1959

# SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "METALOWIEC" we Wrocławiu



Certyfikat Jakości TÜV NORD CERT  
w zakresie: ZARZĄDZANIE I ADMINISTROWANIE NIERUCHOMOŚCIAMI  
Nr 78 100 034648-108 wg normy ISO 9001 : 2008



## **Regulamin przetargu ofertowego (pisemnego) na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego w Spółdzielni.**

### **Tekst jednolity**

Uchwalony przez Radę Nadzorczą SM „Metalowiec” uchwałą nr RN 2/01/19 z 31.01.2019 roku,  
ze zm. z 24.06.2022 r., uch. RN nr 7/06/22.

Wrocław, czerwiec 2022 roku.

## **Regulamin przetargu ofertowego (pisemnego) na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego w SM „Metalowiec” we Wrocławiu.**

### **§ 1**

1. Przedmiotem przetargu jest pierwszeństwo do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego, wolnego w sensie fizycznym i prawnym, odzyskanego przez Spółdzielnię (w trybie art. 11 usm) – dla członków spółdzielni lub ich rodzin, z wyłączeniem firm - instytucji.
2. Przetarg organizuje i przeprowadza zarząd Spółdzielni.
3. O przeznaczeniu lokalu mieszkalnego na przetarg decyduje zarząd Spółdzielni zatwierdzając termin ogłoszenia przetargu oraz jego cenę wywoławczą, która w wypadku ogłoszenia przetargu bez podawania ceny wywoławczej jest najniższą ceną za jaką można nabyć prawo do ustanowienia odrębnej własności do lokalu.
4. W ogłoszeniu o przetargu należy zastrzec, że pierwszeństwo w nabyciu lokalu mają członkowie SM „Metalowiec” i ich członkowie rodziny wspólnie zamieszkali.

### **§ 2**

1. Przetarg przeprowadza się w formie ofert pisemnych – po wpłaceniu – określonego w ogłoszeniu – wadium.
2. W wypadku co najmniej dwukrotnego ogłoszenia przetargu i jego nie rozstrzygnięcia z powodu braku ofert złożonych przez członków (ich rodzin) dopuszcza się możliwość ogłoszenia przetargu nieograniczonego (na wolnym rynku nieruchomości) dla osób fizycznych i prawnych (firmy – instytucje) nie będących członkami SM „Metalowiec”, z uwzględnieniem zapisu w § 6 punkt e).
3. Wadium powinno być zwrócone w ciągu 7 dni roboczych od rozstrzygnięcia przetargu, a wadium wygrywającego – zalicza się na poczet wpłaty wylicytowanej ceny nabycia.

### **§ 3**

1. O ogłoszeniu przetargu zarząd informuje na co najmniej 7 dni przed terminem składania ofert poprzez ogłoszenia w prasie lokalnej, na swojej stronie internetowej, na tablicach ogłoszeń w siedzibie zarządu i administracjach osiedli.
2. Ogłoszenie o przetargu zawiera m.in. informacje :
  - a) nazwę i siedzibę ogłaszającego przetarg,
  - b) rodzaj przetargu (nieograniczony, ograniczony i rodzaj ograniczeń),
  - c) miejsce, termin i sposób składania ofert,
  - d) cenę wywoławczą lub informację „*bez ceny wywoławczej*”,
  - e) opis lokalu : położenie, powierzchnia, skład pomieszczeń, pomieszczenia przynależne itp.,
  - f) stan techniczny np. „*do remontu we własnym zakresie i z własnych środków*”,
  - g) wysokość wadium i sposób jego wpłaty,
  - h) wskazanie sposobu zasięgnięcia informacji o lokalu i jego obejrzenia,
  - i) zastrzeżenia, m.in. że Spółdzielnia ma prawo unieważnienia przetargu bez podawania przyczyn.

### **§ 4**

1. Pisemne oferty przetargowe przyjmowane są przez Centrum Obsługi Mieszkańców (COM) w siedzibie Spółdzielni przy ul. Inżynierskiej 17, w zamkniętych kopertach opatrzonej napisem „*przetarg na mieszkanie....*”, na których odnotowana jest data wpływu i liczba dziennika. Mogą być nadsyłane również pocztą, ale za termin złożenia oferty przyjmuje się datę wpływu do Spółdzielni.
2. Oferta powinna zawierać : imię i nazwisko, dokładny adres oferenta, telefon kontaktowy, proponowaną cenę nabycia (nie niższą niż wywoławcza, jeśli jest określona), potwierdzenie

wpłaty wadium i inne ważne informacje jak: forma płatności z kredytu bankowego, z własnych środków, członkostwo w Spółdzielni; inne okoliczności istotne dla oferenta – pomocne do rozstrzygnięcia przetargu.

3. Do czasu przekazania ofert Komisji przetargowej koperty przechowywane są w dziale gospodarki lokalami.

#### § 5

1. Rozstrzygnięcie przetargu następuje najpóźniej w ciągu 30 dni roboczych, od wyznaczonego terminu składania ofert.
2. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa, złożona z pracowników Spółdzielni, każdorazowo powołana przez zarząd, w co najmniej 3 osobowym składzie: przewodniczący, sekretarz, członek.
3. W pracach komisji pożądanym jest udział przedstawiciela Rady Nadzorczej, wyznaczonego przez jej Prezydium.

#### § 6

1. Komisyjne otwarcie ofert następuje w dniu podanym w zarządzeniu o powołaniu Komisji przetargowej.
2. Komisja rozpatrując złożone oferty :
  - a) stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu,
  - b) ustala liczbę otrzymanych ofert oraz czy zostały złożone w terminie i sprawdza stan kopert,
  - c) otwiera koperty z ofertami, sprawdza spełnienie wymogów formalnych oraz analizuje i ocenia pod względem merytorycznym,
  - d) członkowie Komisji składają oświadczenia o bezstronności (wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 1 do regulaminu),
  - e) komisja odrzuca oferty złożone po wyznaczonym terminie, nie posiadające dowodu wpłaty wadium oraz oferty tych osób, które w ciągu ostatnich 5 lat kupiły mieszkanie w SM „Metalowiec” lub posiadają w spółdzielni dwa i więcej mieszkań.
  - f) dokonuje wyboru oferty, formułuje wnioski, a następnie wyniki rozstrzygnięcia przedstawia zarządowi Spółdzielni w celu zatwierdzenia.
3. Pracę Komisji przetargowej kończy protokół, który powinien określać: skład Komisji, miejsce i termin przetargu, stwierdzenia określone w § 6 ust. 2 regulaminu, wskazanie wybranej oferty, lub stwierdzenie, że przetarg nie dał rezultatów (zamknięcie przetargu bez wybrania oferty), i skierowanie odpowiedniego wniosku do zarządu.

#### § 7

1. Zarząd może unieważnić przetarg w następujących wypadkach:
  - a) nie zostaną spełnione przez oferentów warunki regulaminowe przetargu,
  - b) nie wpłynęła żadna oferta,
  - c) zaproponowane ceny są niższe niż ustalona przez zarząd cena wywoławcza,
  - d) wystąpiła istotna zmiana okoliczności, której nie można było wcześniej przewidzieć powodująca, że Spółdzielnia nie będzie mogła podpisać umowy o ustanowienie odrębnej własności do lokalu na rzecz wygrywającego przetarg,
  - e) nieuregulowania przez wygrywającego przetarg w wyznaczonym terminie wylicytowanej ceny nabycia lub uchylania się od zawarcia aktu notarialnego – umowy ustanowienia odrębnej własności na jego rzecz.
2. W wypadku unieważnienia przetargu z powodów podanych w ust. 1 pkt. c), zarząd może obniżyć cenę wywoławczą i ogłosić nowy przetarg.

### **§ 8**

1. Spółdzielnia zawiera z oferentem wygrywającym przetarg umowę w formie aktu notarialnego, o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności do zbywanego lokalu na jego rzecz, pod warunkiem wpłaty wylicytowanej ceny nabycia na konto Spółdzielni. Umowa ta winna zostać zawarta najpóźniej do 45 dni, od rozstrzygnięcia przetargu.
2. Wygrywający z chwilą wyboru jego oferty ponosi koszty utrzymania i eksploatacji lokalu oraz koszty sporządzenia aktu notarialnego, w tym wieczystoksięgowe związane z zawarciem umowy.
3. Jeśli wygrywający przetarg uchyla się od zawarcia umowy określonej w ust. 1, Spółdzielnia zachowuje wpłacone wadium.

### **§ 9**

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie zastosowanie mają Statut i regulaminy Spółdzielni oraz przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 15.12.2000 roku (z późn. zm.) i Kodeksu Cywilnego.

### **§ 10**

Niniejszy regulamin uchwaliła Rada Nadzorcza na posiedzeniu 31 stycznia 2019 roku, uchwałą nr 2/01/19 z mocą obowiązującą od 1.01.2019 r., jest jawny, dostępny dla wszystkich na stronie internetowej Spółdzielni.