

## **REGULAMIN**

### **przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż lokalu niemieszkalnego (usługowego) stanowiącego własność Spółdzielni Mieszkaniowej w Wysokiem Mazowieckiem.**

#### **I. Postanowienia wstępne**

##### § 1

Przedmiotem sprzedaży jest lokal niemieszkalny (usługowy) oznaczony Nr 2, o powierzchni 28,90 m<sup>2</sup> położony w budynku pawilonu handlowo-usługowego przy ul. Ludowej 98A w Wysokiem Mazowieckiem wraz z udziałem 2890/18525 w części nieruchomości wspólnej obejmującej prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej oznaczonej numerem geodezyjnym 1422/3 o powierzchni 601 m<sup>2</sup> oraz części wspólne tego budynku i urzędzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali, stanowiący własność Spółdzielni Mieszkaniowej dla którego Sąd Rejonowy IV Wydział Ksiąg Wieczystych w Wysokiem Mazowieckiem prowadzi księgę wieczystą o numerze LM1W/00048099/7.

##### § 2

Przetarg jest nieograniczony, przeprowadzony w formie licytacji ustnej, mający na celu wyłonienie nabywcy ww. lokalu usługowego.

##### § 3

1. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Spółdzielnia Mieszkaniowa w Wysokiem Mazowieckiem z siedzibą przy ul. Jagiellońskiej 24, zwana dalej „Spółdzielnią”.
2. Ogłoszenie o przetargu Spółdzielnia podaje do publicznej wiadomości: na swojej stronie internetowej, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni, w widocznym miejscu na lokalu objętym przetargiem co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
3. Ogłoszenie o którym mowa w ust. 2, winno zawierać następujące informacje:
  - a) określenie organizatora przetargu (nazwę i siedzibę),
  - b) opis przedmiotu przetargu (adres oznaczenie, położenie, powierzchnię użytkową),
  - c) termin (datę, godzinę) i miejsce przetargu,
  - d) cenę wywoławczą,
  - e) wysokość, miejsce i termin wpłaty wadium,
  - f) skutki uchylecia się od zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu,
  - g) inne informacje dotyczące istotnych warunków przetargu.

##### § 4

1. Przetarg odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Przetarg prowadzi Komisja przetargowa w składzie co najmniej 3 osób, powołana zarządzeniem Prezesa Zarządu Spółdzielni.
3. Komisja przetargowa ma obowiązek równego traktowania wszystkich uczestników przetargu oraz prowadzenia postępowania w sposób gwarantujący zachowanie uczciwej konkurencji.
4. W charakterze obserwatorów w przetargu mogą uczestniczyć przedstawiciele organu nadzorczego organizatora przetargu tj. członkowie Rady Nadzorczej Spółdzielni.

##### § 5

Cena wywoławcza zostanie ustalona na podstawie operatu szacunkowego sporządzanego przez rzeczoznawcę majątkowego.

## **II. Warunki przystąpienia do przetargu**

### **§ 6**

1. Przystępujący do przetargu (licytant) jest obowiązany wpłacić wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej (w zaokrągleniu do pełnej kwoty w tys. zł.) na konto Spółdzielni w terminie określonym w ogłoszeniu. Dowód wpłaty stanowi dokument warunkujący uczestnictwo w przetargu.
2. Każdemu licytantowi przypisuje się numer porządkowy (numer wpłaty wadium), którym Przewodniczący Komisji posługuje się podczas licytacji.
3. Uczestnikiem przetargu (licytantem) może być pełnomocnik działający w imieniu osoby, która nie może brać udziału osobiście. Pełnomocnictwo do udziału w przetargu powinno być stwierdzone dokumentem z podpisem urzędowo poświadczonym.
4. W przetargu nie mogą uczestniczyć członkowie Komisji, ich małżonkowie, zstępni oraz wstępni.

### **§ 7**

1. Uczestnikowi, który wygrał przetarg, wpłacone wadium zalicza się na poczet wylicytowanej przez niego ceny nabycia odrębnej własności lokalu.
2. Pozostałym uczestnikom wpłacone przez nich wadium zwraca się w ciągu 3 dni roboczych po zakończeniu przetargu.

### **§ 8**

W razie uchylenia się uczestnika, który wygrał przetarg od podpisania umowy, wpłacone przez niego wadium przepada na rzecz Spółdzielni.

## **III. Przebieg przetargu (licytacji)**

### **§ 9**

1. W postępowaniu przetargowym (licytacji) biorą udział tylko uczestnicy przetargu (licytacji), którzy wpłacili wymagane wadium.
2. Do licytacji w imieniu innej osoby konieczne jest przedstawienie Komisji przetargowej pełnomocnictwa o którym mowa w § 6 ust. 4.

### **§ 10**

Przetarg rozpoczyna Przewodniczący Komisji – informując uczestników przetargu o zasadach określonych w niniejszym Regulaminie na podstawie którego prowadzony będzie przetarg, a ponadto podaje ogólne informacje, które zawarte zostały w ogłoszeniu o przetargu o którym mowa w § 3 ust. 3 oraz informacje dotyczące między innymi: ilości osób, które wpłaciły wadium i są uprawnione do udziału w licytacjach,

### **§ 11**

1. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
2. Z tytułu unieważnienia przetargu licytantom nie przysługuje żadne roszczenie od Spółdzielni

### **§ 12**

1. Przewodniczący Komisji otwierając licytację podaje cenę wywoławczą od której następuje postąpienie przetargowe.
2. Minimalne postępowanie ceny wynosi nie mniej niż 1.500,00 złotych.
3. Uczestnicy przetargu (licytacji) po uniesieniu karty z numerem porządkowym wpłaty wadium zgłaszają ustnie kolejno coraz wyższe kwoty tak długo, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszego postępowania.
4. Zaoferowana cena przez uczestnika przetargu (licytanta) przestaje go wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje stawkę wyższą.

5. W przypadku zgłoszenia równorzędnych ofert kwotowych brane jest pod uwagę pierwsze zgłoszenie, co oznacza eliminację drugiej oferty.
6. Po ustaniu postępowań Przewodniczący Komisji uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej z zaoferowanych cen, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje trzykrotnie tę cenę, zamyka przetarg i ogłasza nazwisko osoby, która przetarg wygrała.

#### § 13

1. Uczestnik, który wygrał przetarg, powinien wnieść wylicytowaną cenę nabycia lokalu z uwzględnieniem treści § 7 ust. 1 niniejszego Regulaminu.
2. W następstwie dokonania czynności o którym mowa w ust. 1, Spółdzielnia zawiera z uczestnikiem, który wygrał przetarg, umowę o sprzedaży lokalu w formie aktu notarialnego.
3. Nabywcę obciążają wszelkie koszty związane z nabyciem lokalu (w tym notarialne i związane z postępowaniem wieczystoksięgowym).

#### IV. Postanowienia końcowe

#### § 14

Z przeprowadzonego postępowania zostaje sporządzony protokół, który powinien zawierać:

- 1) miejsce i termin przetargu,
- 2) imiona i nazwiska członków Komisji,
- 3) wysokość ceny wywoławczej,
- 4) dane osobowe licytantów,
- 5) najwyższą cenę zaoferowaną oraz dane osobowe nabywcy,
- 6) podpisy członków Komisji.

#### § 15

W sprawach nie uregulowanych niniejszym Regulaminem decyzję podejmuje Komisja przetargowa po konsultacji z Prezesem Zarządu.

#### § 16

Spółdzielnia zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyn. Z tego tytułu uczestnikom przetargu nie przysługują żadne roszczenia w stosunku do Spółdzielni.

#### § 17

Treść Regulaminu jest jawna i udostępniona do wglądu w siedzibie Spółdzielni.


#### § 18

Niniejszy Regulamin uchwalono na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 24.11.2022 roku, protokół nr 11/2022 Uchwałą nr 13/2022 i obowiązuje z dniem uchwalenia.

**SEKRETARZ**  
**Rady Nadzorczej**

  
.....  
Elżbieta Minarczuk

**PRZEWODNICZĄCY**  
**Rady Nadzorczej**

  
.....  
Andrzej Tomasz Kamianowski