

**Uchwała nr 18/2018**  
**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „MURANÓW ”**  
**z dnia 24 września 2018 roku**

w sprawie: **zmiany w Regulaminie przetargu na nabycie prawa do lokalu mieszkalnego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „MURANÓW” w Warszawie**

**§ 1**

Z uwagi na zarejestrowanie przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego Postanowieniem z dnia 21 sierpnia 2018 r. w sprawie o sygn. akt WA.XII NS-REJ.KRS/045266/18/942 zmian w Statucie Spółdzielni uchwalonych przez Walne Zgromadzenie w dniu 13 czerwca 2018 r., – Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Muranów” na podstawie § 65 ust. 1 pkt 13) Statutu Spółdzielni postanawia uchwalić następujące zmiany w Regulaminie przetargu na nabycie prawa do lokalu mieszkalnego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „MURANÓW” w Warszawie:

1. Dotychczasową treść § 1 zastępuje się następującą:
  1. *Regulamin określa zasady i tryb przeprowadzania przetargów na ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego wolnego w sensie prawnym.*
  2. *Zarząd Spółdzielni decyduje o postawieniu na przetarg lokalu mieszkalnego, wolnego w sensie prawnym, po uprzednim poinformowaniu Rady Nadzorczej.*
2. Dotychczasową treść § 2 zastępuje się następującą:
  1. *Odzyskany przez Spółdzielnię lokal mieszkalny, wolny w sensie prawnym, może być przez nią zadysponowany na warunkach prawa odrębnej własności lub najmu lokalu, jako lokalu zamiennego.*
  2. *Umowa najmu lokalu, jako lokalu zamiennego jest zawierana z osobą posiadającą względem Spółdzielni roszczenie o dostarczenie lokalu zamiennego. Decyzję o zawarciu umowy najmu lokalu, jako lokalu zamiennego, podejmuje Zarząd po uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej.*
  3. *Nabycie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego wolnego w sensie prawnym wymaga przeprowadzenia przetargu ustnego, na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie.*
3. Dotychczasową treść § 5 ust. 2 zastępuje się następującą:

*W skład Komisji Przetargowej wchodzi:*

  - 1) *przewodniczący – Prezes Zarządu lub Członek Zarządu*
  - 2) *sekretarz Komisji – pracownik ds. członkowsko – mieszkaniowych*
  - 3) *członek Komisji – administrator budynku.*

4. Dotychczasową treść § 6 ust. 7 zastępuje się następującą:

*Przetarg otwiera Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom informację o lokalu, cenę wywoławczą, skutki uchylecia się od zawarcia umowy o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży oraz podając do wiadomości imiona i nazwiska osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu, a ponadto:*

- 1) Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.*
- 2) Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, przy czym pierwsze postąpienie powinno być w kwocie nie mniejszej niż 2.000 zł, a kolejne postąpienia w kwocie nie mniejszej niż 1.000 zł, do czasu trzykrotnego wywołania.*
- 3) Po ustaniu zgłaszania postąpień, Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę osoby, która przetarg wygrała.*

5. W § 6 skreśla się dotychczasową treść ust. 8.

6. W § 8 ust. 1 dodaje się zdanie o treści:

*Warunkiem zawarcia umowy jest zapłata przez nabywcę pełnej ceny sprzedaży.*

## § 2

Tekst jednolity Regulaminu przetargu na nabycie prawa do lokalu mieszkalnego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „MURANÓW” w Warszawie uwzględniający uchwalone zmiany stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

## § 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Sekretarz Rady Nadzorczej**

**SM „MURANÓW”**

*wz. E. Krawczyk*  
.....  
**Maria Dymowska**

**Przewodnicząca Rady Nadzorczej**

**SM „MURANÓW”**

*T. Krawczyk*  
.....  
**Tamara Krawczyk**

## **REGULAMIN**

### **przetargu na nabycie prawa do lokalu mieszkalnego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „MURANÓW” w Warszawie**

#### § 1

1. Regulamin określa zasady i tryb przeprowadzania przetargów na ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego wolnego w sensie prawnym.
2. Zarząd Spółdzielni decyduje o postawieniu na przetarg lokalu mieszkalnego, wolnego w sensie prawnym, po uprzednim poinformowaniu Rady Nadzorczej.

#### § 2

1. Odzyskany przez Spółdzielnię lokal mieszkalny, wolny w sensie prawnym, może być przez nią zadysponowany na warunkach prawa odrębnej własności lub najmu lokalu, jako lokalu zamiennego.
2. Umowa najmu lokalu, jako lokalu zamiennego jest zawierana z osobą posiadającą względem Spółdzielni roszczenie o dostarczenie lokalu zamiennego. Decyzję o zawarciu umowy najmu lokalu, jako lokalu zamiennego, podejmuje Zarząd po uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej.
3. Nabycie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego wolnego w sensie prawnym wymaga przeprowadzenia przetargu ustnego, na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie.

#### § 3

Ogłoszenie o przetargu ukazuje się, na co najmniej 21 dni przed terminem jego odbycia i zawiera:

1. nazwę i adres Spółdzielni,
2. miejsce i termin prowadzenia przetargu,
3. opis i lokalizację lokalu mieszkalnego,
4. wysokość wadium oraz cenę wywoławczą odpowiadającą wartości rynkowej lokalu określonej przez rzeczoznawcę majątkowego,

#### § 4

1. Uczestnikiem przetargu może być tylko osoba fizyczna.
2. Oferent zobowiązany jest do wniesienia wadium, które jest każdorazowo określane przez Spółdzielnię w kwocie nie niższej niż 2,5 % wartości rynkowej lokalu w terminie oraz sposobie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
3. Wniesione wadium przez uczestników przetargu pełni funkcję kaucji gwarancyjnej.
4. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet wkładu lub ceny nabycia lokalu.

5. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu (jednak nie później niż przed upływem 14 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu), z wyjątkiem wadium wniesionego przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał.
6. Wadium podlega zwrotowi w wysokości nominalnej.

#### § 5

1. Przetarg przeprowadzany jest przez Komisję Przetargową powołaną przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „MURANÓW”.
2. W skład Komisji Przetargowej wchodzi:
  - 1) przewodniczący – Prezes Zarządu lub Członek Zarządu
  - 2) sekretarz Komisji – pracownik ds. członkowsko – mieszkaniowych
  - 3) członek Komisji – administrator budynku.
3. Komisja Przetargowa działa na podstawie niniejszego Regulaminu przetargu oraz w ramach obowiązujących przepisów prawa.
4. Zasady działania Komisji Przetargowej, zwanej dalej Komisją:
  - 1) Komisja ma obowiązek traktować wszelkie materiały i informacje otrzymane w związku z postępowaniem jako poufne,
  - 2) Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobro Spółdzielni,
  - 3) członkami Komisji nie mogą być osoby, które:
    - a) pozostają w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia albo są związani z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z oferentem, jego zastępcą prawnym stających do przetargu,
    - b) przed upływem trzech lat od daty wszczęcia postępowania przetargowego były w stosunku pracy lub zlecenia z oferentem stającym do przetargu,
    - c) pozostają z oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do ich bezstronności.
  - 4) członkowie Komisji podpisują stosowne oświadczenie.
  - 5) w przypadku stwierdzenia, że członek Komisji jest powiązany z którymkolwiek oferentem, jest on obowiązany bezzwłocznie złożyć rezygnację z udziału w postępowaniu przetargu.

#### § 6

1. Przetarg prowadzi Przewodniczący Komisji.
2. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie, w kwocie nie mniejszej niż 2.000 zł, powyżej ceny wywoławczej.
3. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą nieruchomości oraz w sytuacji kiedy przetarg został prawidłowo ogłoszony i nikt do niego nie przystąpił.

4. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „MURANÓW” może odwołać ogłoszony przetarg bez podania przyczyny.
5. Przetarg odbywa się w obecności oferentów, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.
6. Każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji:
  - 1) dowód wpłaty wadium,
  - 2) dokument stwierdzający tożsamość.
  - 3) jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonymi podpisami.
7. Przetarg otwiera Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom informacje o lokalu, cenę wywoławczą, skutki uchylenia się od zawarcia umowy o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży oraz podając do wiadomości imiona i nazwiska osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu, a ponadto:
  - 1) Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
  - 2) Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, przy czym pierwsze postąpienie powinno być w kwocie nie mniejszej niż 2.000 zł, a kolejne postąpienia w kwocie nie mniejszej niż 1.000 zł, do czasu trzykrotnego wywołania.
  - 3) Po ustaniu zgłaszania postąpień, Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę osoby, która przetarg wygrała.

## § 7

1. Protokół z przeprowadzanego przetargu zawiera w szczególności informacje o:
  - 1) terminie i miejscu przetargu,
  - 2) oznaczeniu przedmiotu przetargu,
  - 3) osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem,
  - 4) rozstrzygnięciach podjętych przez Komisję wraz z uzasadnieniem,
  - 5) najwyższej cenie osiągniętej w przetargu,
  - 6) osobie (imię i nazwisko) ustalonej jako nabywca lokalu wraz z adresem.
  - 7) danych personalnych Komisji (imię nazwisko).
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują: Przewodniczący i wszyscy pozostali członkowie Komisji.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy ustanowienia prawa do lokalu.

§ 8

1. W terminie 6 tygodni od dnia rozstrzygnięcia przetargu nastąpi zawarcie umowy, pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową „MURANÓW” a osobą ustaloną jako nabywca, w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu. Warunkiem zawarcia umowy jest zapłata przez nabywcę pełnej ceny sprzedaży.
2. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu Spółdzielnia Mieszkaniowa „MURANÓW” może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
3. Koszty sporządzenia umowy ponosi nabywca (opłaty notarialne, skarbowe i sądowe).

§ 9

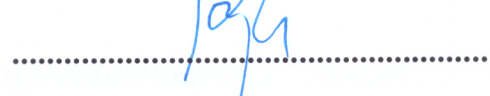
1. Regulamin przetargu na nabycie prawa do lokalu mieszkalnego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „MURANÓW” w Warszawie został uchwalony w dniu 26 września 2011 roku Uchwałą Nr 25/2011 Rady Nadzorczej. Zmiany do Regulaminu zostały uchwalone przez Radę Nadzorczą w dniu 21 lutego 2013 roku Uchwałą Nr 05/2013 oraz w dniu 24 września 2018 roku Uchwałą Nr 18/2018.
2. Traci moc „Regulamin przetargu na nabycie prawa do lokalu mieszkalnego wolnego w sensie prawnym, na zasadach spółdzielczego prawa do lokalu oraz odrębnej własności lokalu w Spółdzielni Mieszkaniowej „MURANÓW” uchwalony Uchwałą Nr 24/2006 Rady Nadzorczej w dniu 14 grudnia 2004 roku.

**Sekretarz Rady Nadzorczej  
SM „MURANÓW”**



**Maria Dymowska**

**Przewodnicząca Rady Nadzorczej  
SM „MURANÓW”**



**Tamara Krawczyk**