

ZARZĄDZENIE 397/21
PREZYDENTA MIASTA SZCZECIN
z dnia 2 sierpnia 2021 r.

**w sprawie ustalenia Regulaminu Przetargów na zbycie spółdzielczych własnościowych
praw do lokali przysługujących Skarbowi Państwa lub Gminie Miasto Szczecin**

Na podstawie art. 26 ust. 4, art. 30 ust. 2 pkt 3, art. 43 oraz art. 45 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) w związku z art. 92 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz.U. z 2020 r. poz. 920, z 2021 r. poz. 1038) oraz art. 70¹ i art. 245 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2020 r. poz. 1740, poz. 2320) **zarządzam, co następuje:**

§ 1. Ustala się Regulamin Przetargów na zbycie spółdzielczych własnościowych praw do lokali przysługujących Skarbowi Państwa lub Gminie Miasto Szczecin w brzmieniu stanowiącym załącznik do zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorom/Kierownikom jednostek organizacyjnych Urzędu Miasta Szczecin.

§ 3. Nadzór nad realizacją zarządzenia powierza się Zastępcy Prezydenta Miasta Szczecin ds. mieszkaniowych oraz jakości utrzymania miasta.

§ 4. Zarządzenie wchodzi z życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta

Piotr Krzystek

REGULAMIN PRZETARGÓW

na zbycie spółdzielczych własnościowych praw do lokali przysługujących Skarbowi Państwa lub Gminie Miasto Szczecin.

Rozdział 1. Zasady ogólne

§ 1.1. Regulamin Przetargów na zbycie spółdzielczych własnościowych praw do lokali przysługujących Skarbowi Państwa lub Gminie Miasto Szczecin, zwany dalej Regulaminem, określa tryb przygotowania, organizacji i przeprowadzania przetargów na zbycie spółdzielczych własnościowych praw do lokali przysługujących Skarbowi Państwa lub Gminie Miasto Szczecin.

2. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o:

1) zbyciu – należy przez to rozumieć dokonywanie czynności prawnych, na podstawie których następuje przeniesienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;

2) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Miasto Szczecin;

3) Prezydencie – należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Szczecin, w tym również starostę wykonującego w imieniu Skarbu Państwa zadania z zakresu administracji rządowej;

4) Zastępcy Prezydenta – należy przez to rozumieć Zastępcę Prezydenta Miasta Szczecin ds. mieszkaniowych oraz jakości utrzymania miasta;

5) Urzędzie – należy przez to rozumieć Urząd Miasta Szczecin;

6) osobie – należy przez to rozumieć osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi, do których stosuje się przepisy o osobach prawnych;

7) jednostkach organizacyjnych Gminy – należy przez to rozumieć jednostki utworzone do realizacji zadań Miasta;

8) jednostkach organizacyjnych Urzędu – należy przez to rozumieć wydziały i biura Urzędu;

9) komisji – należy przez to rozumieć komisję przetargową;

10) cenie wywoławczej – należy przez to rozumieć cenę ustaloną w wysokości nie niższej niż określona w operacie szacunkowym wartość spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.

3. W sprawach nieuregulowanych w Regulaminie mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2020 r. poz. 1740, poz. 2320) i ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1208).

§ 2.1. Przetarg na zbycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przysługującego Skarbowi Państwa lub Gminie następuje w formie przetargu ustnego nieograniczonego, a jego celem jest uzyskanie najwyższej ceny.

2. Przetarg, o którym mowa w ust. 1, ogłasza Prezydent.

3. W odniesieniu do spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przysługującego Skarbowi Państwa lub Gminie, Prezydent lub Zastępca Prezydenta:

- 1) ustala cenę wywoławczą;
- 2) ustala wysokość wadium;
- 3) określa warunki przetargu.

§ 3. Prezydent może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu i podając przyczynę odwołania przetargu.

Rozdział 2. Organizacja przetargów

§ 4. 1. Przetargi na zbycie przysługujących Skarbowi Państwa lub Gminie spółdzielczych własnościowych praw do lokali przygotowuje i organizuje Wydział Mieszkalnictwa i Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Urzędu.

2. Prace przygotowawcze prowadzone są w oparciu o opinie, informacje, dokumentacje uzyskane na wniosek jednostki organizacyjnej, o której mowa w ust.1, od jednostek organizacyjnych Urzędu i Gminy oraz spółdzielni mieszkaniowych, w zasobach których znajdują się lokale.

3. Jednostka organizacyjna Urzędu, o której mowa w ust.1 opracowuje treść ogłoszenia o przetargu na zbycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.

4. W ogłoszeniu o przetargu zamieszcza się w szczególności:

- 1) informację o przeznaczeniu do zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;
- 2) oznaczenie przedmiotu przetargu według księgi wieczystej prowadzonej dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, a w przypadku gdy nie urządzono księgi wieczystej – oznaczenie przedmiotu na podstawie danych zawartych w zaświadczeniu spółdzielni mieszkaniowej;
- 3) powierzchnię lokalu;
- 4) opis lokalu;
- 5) przeznaczenie nieruchomości, na której usytuowany jest lokal, obciążony spółdzielczym własnościowym prawem;
- 6) termin i miejsce przetargu;
- 7) cenę wywoławczą spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;
- 8) wysokość wadium, formę, termin i miejsce jego wniesienia;
- 9) wysokość minimalnego postąpienia;
- 10) obciążenia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;
- 11) zobowiązania, których przedmiotem jest ograniczone prawo rzeczowe;
- 12) informację o skutkach uchylania się od zawarcia umowy zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;
- 13) informację, że ogłoszenie, a także warunki przetargu mogą być zmienione lub odwołane;
- 14) informację o miejscu wywieszenia i publikacji ogłoszenia o przetargu;
- 15) dane teleadresowe, pod którymi można uzyskać szczegółowe informacje dotyczące przetargu.

5. Ogłoszenia o przetargach podaje się do publicznej wiadomości na stronach internetowych Urzędu i w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na urzędowej tablicy ogłoszeń co najmniej na okres 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, a w przypadku spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, którego cena wywoławcza jest wyższa niż równowartość 100 000 euro, co najmniej na okres 2 miesięcy przed wyznaczonym terminem przetargu.

6. Wyciągi z ogłoszeń o przetargach na zbycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu publikowane są:

1) w prasie regionalnej ukazującej się nie rzadziej niż raz w tygodniu, co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, jeżeli cena wywoławcza spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nie przekracza równowartości 100 000 euro;

2) w prasie ogólnokrajowej codziennej oraz regionalnej ukazującej się nie rzadziej niż raz w tygodniu, co najmniej na 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu, jeżeli cena wywoławcza jest wyższa niż równowartość 100 000 euro.

7. W wyciągu, o który mowa w ust. 6, zamieszcza się w szczególności:

1) informację o przeznaczeniu do zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;

2) oznaczenie przedmiotu przetargu według księgi wieczystej prowadzonej dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, a w przypadku gdy nie urządzono księgi wieczystej – oznaczenie przedmiotu na podstawie danych zawartych w zaświadczeniu spółdzielni mieszkaniowej;

3) powierzchnię lokalu;

4) opis lokalu;

5) przeznaczenie nieruchomości, na której usytuowany jest lokal;

6) termin i miejsce przetargu;

7) cenę wywoławczą spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;

8) wysokość wadium, formę, termin i miejsce jego wniesienia;

9) informację o miejscu wywieszenia i publikacji ogłoszenia o przetargu;

10) dane teleadresowe, pod którymi można uzyskać szczegółowe informacje dotyczące przetargu.

8. Przeliczenia ceny wywoławczej na równowartość euro dokonuje się nie wcześniej niż 7 dni przed terminem pierwszego ogłoszenia o przetargu, według średniego kursu ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski obowiązującego w tym dniu.

Rozdział 3.

Komisja przetargowa i jej zadania

§ 5. 1. W celu przeprowadzenia przetargu, o którym mowa w § 2 ust. 1, Prezydent powołuje komisję.

2. W skład komisji liczącej od 3 do 7 osób wchodzi przedstawiciele jednostek organizacyjnych Urzędu biorących udział w przygotowaniu przetargu oraz w razie potrzeby eksperci z zakresu finansów lub innych dziedzin w zależności od potrzeb.

3. Komisja podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania bez udziału oferentów. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego komisji.

4. W pracach komisji nie mogą uczestniczyć:

1) uczestnicy przetargu;

2) osoby, których bliscy biorą udział w przetargu jako oferenci, tj. zstępni, wstępni, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonek, osoby przysposabiające i przysposobione oraz osoby, które pozostają z członkiem komisji faktycznie we wspólnym pożyciu;

3) osoby pozostające z członkiem komisji w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności w pracach komisji.

5. Członkowie komisji podpisują stosowne oświadczenie o możliwości uczestnictwa w pracach komisji.

6. W razie nieobecności członków komisji lub ich rezygnacji z przyczyn, o których mowa w ust. 4, komisja może przeprowadzić przetarg w składzie minimum 3-osobowym.

7. Rezygnację z udziału w pracach komisji należy złożyć pisemnie niezwłocznie po powzięciu informacji o wystąpieniu okoliczności, o których mowa w ust. 4. Członkowie komisji składają rezygnację, kierowaną do Prezydenta, przewodniczącemu komisji. Przewodniczący komisji składa Prezydentowi rezygnację z udziału w pracach komisji oraz przekazuje kierowanie pracami komisji osobie wskazanej w zarządzeniu Prezydenta o powołaniu komisji jako pełniącej funkcję przewodniczącego w przypadku jego nieobecności.

8. Komisja w składzie minimum 3-osobowym nie później niż na 3 dni robocze przed przetargiem, na podstawie dokumentów finansowo – księgowych stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu lub jego brak.

Rozdział 4.

Zasady uczestnictwa w przetargu

§ 6. Uczestnikiem przetargu na zbycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu może być osoba fizyczna lub osoba prawna oraz jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną, do której stosuje się przepisy o osobach prawnych.

§ 7. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłata wadium w terminie i miejscu wskazanym w ogłoszeniu o przetargu oraz przedłożenie komisji przed otwarciem przetargu dokumentu tożsamości, innych dokumentów wskazanych w ogłoszeniu oraz stawienie się w terminie i miejscu przetargu wskazanym w ogłoszeniu.

§ 8. 1. W przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba pozostająca w związku małżeńskim, winna ona złożyć oświadczenie co do obowiązującego w małżeństwie ustroju majątkowego oraz oświadczenie określające majątek (wspólny albo osobisty), do którego ma nastąpić nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.

2. Jeżeli nabycie ma nastąpić do majątku wspólnego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie:

1) stawiennictwo obojga małżonków na przetargu albo

2) przedłożenie zgody drugiego małżonka, o której mowa w art. 37 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. – Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. z 2020 r. poz. 1359) na dokonanie czynności prawnych związanych z udziałem w przetargu; zgoda powinna być wyrażona w formie pisemnej.

3. Jeżeli nabycie ma nastąpić do majątku osobistego warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie przedłożenie:

1) wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielność majątkową albo

2) odpisu orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielność majątkową albo

3) pisemnego oświadczenia obojga małżonków o nabywaniu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu do majątku osobistego jednego z nich.

§ 9. W przypadku określenia w warunkach przetargu wymogu potwierdzenia aktualności przedkładanych przez oferentów dokumentów, za aktualne ustala się dokumenty wydane bądź potwierdzone przez reprezentanta podmiotu nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu.

§ 10. 1. Komisja jest uprawniona do żądania od uczestnika przetargu będącego osobą fizyczną, przedstawiciela uczestnika przetargu oraz osoby uprawnionej do reprezentowania osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, danych obejmujących: imię (imiona) i nazwisko, numer identyfikacyjny Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adres zamieszkania oraz adres do doręczeń, w tym adres elektroniczny.

2. W przypadku osoby nieposiadającej obywatelstwa polskiego zamiast numeru identyfikacyjnego Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL) komisja może żądać numeru paszportu lub innego dokumentu tożsamości.

§ 11. Uczestnik przetargu składa oświadczenie w formie pisemnej o:

- 1) zgodzie na przetwarzanie danych osobowych w celu przeprowadzenia przetargu;
- 2) zapoznaniu się z Regulaminem Przetargów;
- 3) zapoznaniu się z dokumentacją spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;
- 4) zapoznaniu się ze stanem faktycznym lokalu.

Rozdział 5.

Procedura przeprowadzenia przetargu

§ 12. 1. Przetarg ustny nieograniczony odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu.

2. W miejscu przeprowadzania przetargu, w trakcie prowadzenia przetargu, mogą przebywać:

- 1) uczestnicy przetargu;
- 2) doradcy i obserwatorzy wskazani przez Prezydenta lub Zastępcę Prezydenta;
- 3) osoby towarzyszące uczestnikowi przetargu – bez prawa zabierania głosu (nie więcej niż 2 osoby);
- 4) przedstawiciele mediów (prasa, radio, telewizja).

3. W trakcie trwania przetargu osoby przebywające w miejscu jego przeprowadzania nie mogą korzystać z urządzeń multimedialnych rejestrujących dźwięk lub obraz. W przypadku zgłoszenia przed rozpoczęciem przetargu przez jego uczestnika konieczności konsultowania się ze współnikiem lub mocodawcą komisja może wyrazić zgodę na korzystanie z telefonu komórkowego w sposób nie utrudniający prowadzenie przetargu.

§ 13. 1. Komisja przed otwarciem przetargu dokonuje weryfikacji dokumentów, o których mowa w § 7 i § 8, w celu ustalenia listy uczestników dopuszczonych do licytacji.

2. Przewodniczący komisji otwierając przetarg informuje uczestników o:

- 1) podstawowych cechach lokalu, tj. oznaczeniu lokalu (adres), jego powierzchni oraz gdy urządzono księgę wieczystą – numer księgi wieczystej prowadzonej dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;
- 2) zaświadczeniu wydanym przez spółdzielnię mieszkaniową;

- 3) ewentualnych obciążeniach i zobowiązaniach, których przedmiotem jest spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu;
- 4) cenie wywoławczej spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;
- 5) wysokości minimalnego postąpienia;
- 6) skutkach uchylenia się od zawarcia umowy zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;
- 7) liczbie osób, które wniosły wadium i zostały dopuszczone do przetargu, wymieniając imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób.

3. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że minimalne postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

4. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania ceny nie ma dalszych postąpień.

5. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

6. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która wygrała przetarg.

§ 14. 1. Po zamknięciu przetargu przewodniczący komisji sporządza z niego protokół.

2. Protokół z przetargu zakończonym wyłonieniem nabywcy sporządza się w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z których 2 przeznaczone są dla Gminy, a 1 dla osoby ustalonej jako nabywca, zaś protokół z przetargu zakończonym wynikiem negatywnym sporządza się w 1 egzemplarzu, przy czym przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli do przetargu nikt nie przystąpił lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.

3. Podpisanie protokołu przez przewodniczącego i członków komisji oraz uczestnika, który zaoferował najwyższą cenę, kończy przetarg.

§ 15. Protokół z przetargu zawiera w szczególności:

- 1) termin i miejsce przetargu;
- 2) oznaczenie przedmiotu przetargu według księgi wieczystej prowadzonej dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, a w przypadku gdy nie urządzono księgi wieczystej – oznaczenie przedmiotu na podstawie danych zawartych w zaświadczeniu spółdzielni mieszkaniowej;
- 3) powierzchnię lokalu;
- 4) opis lokalu;
- 5) cenę wywoławczą spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu;
- 6) obciążenia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;
- 7) zobowiązania, których przedmiotem jest spółdzielcze własnościowe prawa do lokalu;
- 8) wyjaśnienia i oświadczenia złożone przez uczestników przetargu;
- 9) informację o osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem;

10) imię i nazwisko albo nazwę lub firmę i adres osoby ustalonej jako nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;

11) skutki uchylania się od zawarcia umowy zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;

12) imiona i nazwiska przewodniczącego oraz członków komisji;

13) miejsce i datę sporządzenia protokołu.

§ 16. Uczestnik przetargu może złożyć skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezydenta w terminie 7 dni od dnia zamknięcia przetargu.

§ 17. 1. W przypadku złożenia przez uczestnika przetargu skargi, o której mowa w § 16 Prezydent wstrzymuje do czasu jej rozpatrzenia dalsze czynności związane ze zbyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.

2. Prezydent może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.

3. Informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi przesyła się skarżącemu oraz wywiesza się niezwłocznie na okres 7 dni w swojej siedzibie informacje na urzędowej tablicy ogłoszeń oraz na tablicy informacyjnej jednostki organizacyjnej Urzędu właściwej do przygotowania i organizacji przetargów.

§ 18. 1. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, informację o wyniku przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na urzędowej tablicy ogłoszeń oraz tablicy informacyjnej jednostki organizacyjnej Urzędu właściwej do przygotowania i organizacji przetargów na okres 7 dni.

2. Informacja powinna zawierać:

1) datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu;

2) oznaczenie przedmiotu przetargu według księgi wieczystej, a w przypadku gdy nie urządzono księgi wieczystej – oznaczenie przedmiotu na podstawie danych zawartych w zaświadczeniu spółdzielni mieszkaniowej;

3) liczbę osób dopuszczonych oraz osób niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu;

4) cenę wywoławczą oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu;

5) imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako nabywca w przetargu.

§ 19. 1. Jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia jego zamknięcia, przeprowadza się drugi przetarg, w którym Prezydent lub Zastępca Prezydenta, może obniżyć cenę wywoławczą spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu ustaloną przy ogłoszeniu pierwszego przetargu, z tym, że w wysokości nie niższej niż 50% wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.

2. Jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, Prezydent lub Zastępca Prezydenta, w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia zamknięcia przetargu, może zbyć spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu w drodze rokowań albo organizować kolejne przetargi.

3. Przy ustalaniu warunków kolejnych przetargów stosuje się zasady obowiązujące przy organizowaniu drugiego przetargu.

Rozdział 6.

Przyjmowanie, rozliczanie i zwrot wadium wniesionego przez uczestników przetargów

§ 20. 1. Prezydent lub Zastępca Prezydenta ustala wysokość wadium, które nie może być niższe niż 5% ceny wywoławczej i wyższe niż 20% ceny wywoławczej.

§ 21. 1. Wadium wnoszone jest w walucie polskiej – PLN najpóźniej na 5 dni roboczych przed datą przetargu.

2. Ustala się następujące formy wnoszenia wadium:

1) przelewem środków pieniężnych na wskazany w ogłoszeniu o przetargu rachunek bankowy;

2) gotówką na wskazany w ogłoszeniu o przetargu rachunek bankowy.

3. Za wadium wniesione w gotówce uznaje się również zapłatę kartą płatniczą.

§ 22. 1. Wadium osoby wygrywającej przetarg nie podlega zwrotowi i zalicza się je na poczet ceny nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.

2. Pozostałym osobom wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu albo zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, na podstawie wykazu wadium do zwrotu, sporządzonego przez przewodniczącą komisji. Zwrot wadium następuje w formie, w jakiej zostało wniesione.

3. W przypadku odwołania lub unieważnienia przetargu przez Prezydenta lub Zastępcę Prezydenta zwrot wadium następuje w sposób określony w ust. 2.

Rozdział 7. Zawarcie umowy

§ 23. 1. Protokół z zakończonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.

2. Koszty sporządzenia aktu notarialnego ponosi nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.

3. Dyrektor lub Zastępca Dyrektora Wydziału Mieszkalnictwa i Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Urzędu, o ile nie wpłynie skarga, o której mowa w § 16, zawiadamia osobę ustaloną jako nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu o miejscu i terminie zawarcia umowy zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

4. Osoba ustalona jako nabywca zobowiązana jest zapłacić kwotę równą cenie osiągniętej w przetargu, pomniejszoną o wadium przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Za datę wpłaty przyjmuje się datę uznania rachunku bankowego Gminy.

5. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 3, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. W zawiadomieniu zamieszcza się informację o tym uprawnieniu.

6. W uzasadnionych przypadkach, na pisemny wniosek nabywcy Dyrektor lub Zastępca Dyrektora Wydziału Mieszkalnictwa i Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Urzędu może wyrazić zgodę na zmianę lub ustalenie dłuższego terminu zawarcia umowy zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.

7. Przekazanie lokalu, objętego spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu, które było przedmiotem przetargu, następuje protokołem wydania w terminie nie dłuższym niż

30 dni od dnia zawarcia umowy zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Stroną przekazującą w imieniu Skarbu Państwa lub Gminy jest Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie.