



Załącznik do uchwały Rady Nadzorczej nr 10/2018
z dnia 29.04.2018r.

REGULAMIN
przeprowadzania przetargu
na ustanowienie odrębnej własności lokalu
w Spółdzielni Mieszkaniowej
im. 23 Lutego w Koziegłowach

Koziegłowy 2018 r.

§ 1

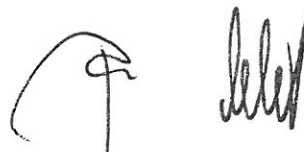
1. Regulamin opracowany został na podstawie art. 11 ust. 2 i art. 17¹¹ ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. (Dz.U. nr 4, poz. 27 z 2001 r. z późn.zm.) oraz § 17B ust. 6 i § 92 pkt 18 Statutu Spółdzielni.
2. Regulamin określa zasady przeprowadzania przetargu w celu ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności

§ 2

1. Przedmiotem przetargu może być odzyskany przez Spółdzielnię lokal wolny w sensie prawnym, do którego wygasło spółdzielcze prawo do lokalu i do którego nie zgłoszono roszczeń, o których mowa w art. 15 ust. 2 i art. 16¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. Zbycia lokalu dokonuje się w drodze przeprowadzonego przez Spółdzielnię pisemnego przetargu nieograniczonego.
3. O zakwalifikowaniu lokalu do zbycia w trybie przetargu decyduje Zarząd Spółdzielni.
4. Przetarg ma na celu wybór najkorzystniejszej oferty.
5. Zarządowi Spółdzielni przysługuje prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny. Unieważnienie przetargu możliwe jest do momentu zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu, jeżeli w ogłoszeniu o przetargu zamieszczona została stosowna klauzula. O unieważnieniu przetargu Spółdzielnia zawiadamia oferentów w formie pisemnej.
6. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta.
7. Rozstrzygnięcie przetargu następuje w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu i ma charakter niejawnny.

§ 3

1. Przetarg ogłaszany jest publicznie, poprzez zamieszczenie informacji na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni, na stronie internetowej Spółdzielni oraz w prasie lokalnej co najmniej 14 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
2. W jednym ogłoszeniu można zamieszczać informację o przetargach na kilka lokali.
3. W ogłoszeniu o przetargu należy określić:
 - 1) nazwę i adres Spółdzielni,
 - 2) przedmiot przetargu (opis i lokalizację lokalu),
 - 3) wartość rynkową lokalu,
 - 4) miejsce i termin składania ofert,
 - 5) informację o tym, co musi zawierać oferta,
 - 6) informację o możliwości i terminie oglądania lokalu,
 - 7) wysokość wadium i termin jego wpłaty,
 - 8) miejsce i termin otwarcia ofert,
 - 9) miejsce wyłożenia do wglądu Regulaminu przetargu,
 - 10) ewentualne zastrzeżenie o prawie Spółdzielni do unieważnienia przetargu bez podania przyczyny,



11) inne informacje lub warunki uznane przez Zarząd za istotne.

§ 4

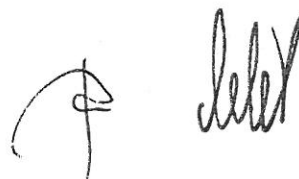
1. Każde mieszkanie przeznaczone do przetargu podlega wycenie przez rzeczoznawcę majątkowego.
2. Wartość rynkowa lokalu wynikająca z operatu szacunkowego stanowi kwotę wywoławczą w przetargu.

§ 5

1. Warunkiem uczestniczenia w przetargu jest wniesienie wadium przez osobę przystępującą do przetargu, w terminie i wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargu.
2. Wadium wnoszone jest na konto Spółdzielni w pieniądzu PLN.
3. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zaliczane jest na poczet ceny nabycia lokalu.
4. Wadium zostanie zwrócone w wysokości nominalnej w przypadku:
 - 1) unieważnienia przetargu,
 - 2) odrzucenia lub niewybrania oferty przez Komisję Przetargową,
 - 3) pisemnego wniosku oferenta, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert,
 - 4) niezatwierdzenia przez Zarząd wybranej przez Komisję Przetargową oferty,
5. Zwrot wadium następuje w terminie 14 dni od dnia wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 4.
6. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylecia się przez wygrywającego przetarg od dokonania czynności, o których mowa w § 12 ust. 1-2 i § 13 ust. 4.

§ 6

1. Przetarg ma charakter pisemny nieograniczony i odbywa się w formie składania ofert.
2. Ofertę należy złożyć na piśmie, w zamkniętej i nieprzejrzystej kopercie z dopiskiem „Oferta przetargowa na lokal położony w ... (adres lokalu)”.
3. Oferta powinna zawierać:
 - 1) dane oferenta: imię i nazwisko (nazwa firmy w przypadku osób prawnych),
 - 2) adres zamieszkania lub adres do korespondencji,
 - 3) oferowaną kwotę, przy czym kwota oferowana musi być równa lub wyższa od wartości rynkowej lokalu,
 - 4) numer rachunku bankowego, na który należy zwrócić wadium,
 - 5) dowód wpłaty wadium,
 - 6) zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub wypis z Krajowego Rejestru Sądowego – w przypadku, gdy oferentem jest przedsiębiorca lub osoba prawna,
 - 7) własnoręczny podpis oferenta,

Handwritten signature and a circular stamp, likely an official seal or mark, located at the bottom right of the page.

- 8) oświadczenie oferenta o wyrażeniu zgody na przetwarzanie przez Spółdzielnię jego danych osobowych w związku z udziałem w przetargu,
 - 9) oświadczenie oferenta o zapoznaniu się przez niego z informacjami zawartymi w ogłoszeniu o przetargu i w niniejszym regulaminie oraz ze stanem technicznym lokalu i przyjęcia ich bez zastrzeżeń,
 - 10) oświadczenie oferenta o zapoznaniu się i akceptacji treści projektu umowy przedwstępnej ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności oraz o gotowości zawarcia ze Spółdzielnią ww. umowy.
4. W przypadku zamiaru skorzystania przez oferenta z przedłużonego terminu wpłaty oferowanej kwoty w przypadku wygrania przetargu, tj. zamiaru skorzystania z trybu wskazanego w § 12 ust. 2, do oferty należy dołączyć pisemny wniosek, o którym mowa w § 12 ust. 2 i wskazać termin wpłaty oferowanej kwoty.
 5. Wzory oświadczeń, o których mowa w ust. 3 pkt 8 – 10 stanowią załącznik do regulaminu.

§ 7

1. Przetarg uważa się za zamknięty z wynikiem pozytywnym (rozstrzygnięty), jeżeli wybrana została najkorzystniejsza oferta.
2. Przetarg uważa się za zamknięty z wynikiem negatywnym, jeżeli nie wpłynęła żadna oferta albo jeśli żadna z ofert, które wpłynęły, nie spełnia warunków wskazanych w § 6 ust. 2 – 5.
3. Zamknięcie przetargu następuje w sposób wskazany w § 10.

§ 8

Osoby przystępujące do przetargu mają prawo do zapoznania się z niniejszym regulaminem, który powinien być wyłożony do wglądu w siedzibie Spółdzielni od dnia ukazania się ogłoszenia o przetargu do dnia jego zamknięcia.

§ 9

1. Do wykonania czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu Zarząd powołuje Komisję Przetargową w składzie 3 - 5 osób.
2. Przewodniczącego oraz członków komisji przetargowej wyznacza Zarząd spośród pracowników Spółdzielni.
3. Do obowiązków komisji przetargowej należy:
 - 1) przygotowanie tekstu ogłoszenia o przetargu,
 - 2) sporządzenie listy złożonych ofert,
 - 3) odrzucenie ofert złożonych po terminie, a także ofert nieczytelnych, niespełniających wymogów określonych w § 6 ust. 2 - 5 lub budzących wątpliwości co do ich treści,
 - 4) wybór najkorzystniejszej oferty,
 - 5) sporządzenie protokołu z otwarcia ofert.
4. Komisja zapoznaje się z ofertami w miejscu i czasie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
5. Posiedzenie komisji uznaje się za ważne, jeśli odbywa się w składzie co najmniej 2 osób.



6. Komisja wybiera ofertę, w której zaoferowano najwyższą kwotę za ustanowienie odrębnej własności lokalu, przy czym:
 - 1) w przypadku wpływu kilku ofert z tą samą kwotą, o pierwszeństwie decyduje data i godzina złożenia oferty,
 - 2) w przypadku złożenia ofert porównywalnych kwotowo, ale różniących się sposobem wniesienia kwoty, za ofertę najkorzystniejszą uważa się tą ofertę, której oferent nie zamierza skorzystać z przedłużenia terminu wpłaty, o którym mowa w § 12 ust. 2.
7. Komisja przetargowa sporządza protokół, który powinien zawierać:
 - 1) oznaczenie miejsca i daty przetargu,
 - 2) skład osobowy Komisji Przetargowej,
 - 3) liczbę złożonych ofert oraz dane oferentów,
 - 4) wysokość ceny przez nich oferowanej,
 - 5) wskazanie czy oferty spełniają wymogi zawarte w ogłoszeniu o przetargu oraz wskazanie, które oferty zostały odrzucone i z jakiej przyczyny,
 - 6) wskazanie oferty najkorzystniejszej wraz z uzasadnieniem,
 - 7) inne uwagi oraz oświadczenia i wnioski członków Komisji, jeśli takie zgłoszono,
 - 8) podpisy członków Komisji.

§ 10


1. Przewodniczący Komisji, niezwłocznie po sporządzeniu protokołu, przekazuje go wraz ze wszystkimi ofertami Zarządowi Spółdzielni.
2. Zarząd Spółdzielni w terminie 7 dni podejmuje decyzję co do zatwierdzenia protokołu.
3. Z chwilą zatwierdzenia protokołu przez Zarząd przetarg uważa się za zamknięty.
4. W przypadku niezatwierdzenia protokołu przez Zarząd, przetarg uznaje się za zamknięty w trybie § 7 ust. 2 i należy wówczas ponownie ogłosić przetarg z taką samą kwotą wywoławczą.

§ 11

Zarząd Spółdzielni w terminie 10 dni zawiadamia pisemnie uczestników przetargu o jego zakończeniu lub unieważnieniu. W przypadku rozstrzygnięcia przetargu z wynikiem pozytywnym Zarząd Spółdzielni zawiadamia ponadto oferenta, który przetarg wygrał o terminie, do którego zobowiązany jest on wpłacić oferowaną kwotę i spełnić warunki wskazane w § 12 ust. 1-2.

§ 12

1. Osoba, która wygrała przetarg zobowiązana jest w terminie 30 dni od daty otrzymania zawiadomienia o rozstrzygnięciu przetargu:
 - 1) wpłacić na konto Spółdzielni różnicę między oferowaną kwotą a wniesionym wadium, z zastrzeżeniem ust. 2,
 - 2) wpłacić na konto Spółdzielni kwotę odpowiadającą kosztom wszystkich ogłoszeń o przetargu na przedmiotowy lokal,



- 3) podpisać umowę przedwstępną, o której mowa w § 13 ust. 1.
2. Na uzasadniony wniosek osoby, która wygrała przetarg (w szczególności w przypadku zamiaru sfinansowania nabycia lokalu w formie kredytu lub pożyczki bankowej), Zarząd Spółdzielni może przedłużyć termin wpłaty, o której mowa w ust. 1 pkt 1 maksymalnie do 60 dni, po spełnieniu przez tą osobę następujących wymogów:
 - 1) uprzednie wskazanie w ofercie zamiaru sfinansowania nabycia lokalu w formie kredytu lub pożyczki bankowej,
 - 2) dołączenie do oferty pisemnego wniosku o przedłużenie terminu wpłaty wymaganych środków, o których mowa w ust. 1 pkt 1,
 - 3) wpłacie w terminie wskazanym w ust. 1 minimum 20% oferowanej kwoty (z uwzględnieniem wadium),
 - 4) przedłożeniu w terminie wskazanym w ust. 1 stosownego zaświadczenia z banku, tj. promesy bankowej.
3. W przypadku niedokonania czynności określonych w ust. 1-2 kwota wadium przepada, a Spółdzielnia jest uprawniona do uchylenia się od skutków prawnych oświadczenia woli o wyborze oferty.
4. W przypadku określonym w ust. 3 Zarząd Spółdzielni może:
 - a) zaproponować zawarcie umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności oferentowi, który złożył kolejno najkorzystniejszą ofertę w danym przetargu albo
 - b) ogłosić kolejny przetarg z zachowaniem ceny wywoławczej.

§ 13

1. Z osobą, która przetarg wygrała Spółdzielnia zawiera przedwstępną umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu.
2. Wygrywający przetarg zobowiązany jest do odbioru lokalu protokołem zdawczo-odbiorczym w terminie 30 dni od daty postawienia go do dyspozycji przez Spółdzielnię, co następuje po wpłacie środków, o których mowa w § 12 ust. 1 pkt 1- 2.
3. Z chwilą zawarcia protokołu, o którym mowa w ust. 2 na wygrywającym przetarg ciąży obowiązek ponoszenia kosztów utrzymania i eksploatacji lokalu.
4. Nieodebranie lokalu w terminie wskazanym w ust. 2 może stanowić przyczynę wypowiedzenia przez Spółdzielnię umowy, o której mowa w ust. 1. W takim przypadku stosuje się odpowiednio postanowienia § 12 ust. 3 - 4.

§ 14

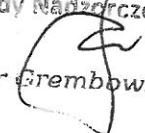
1. Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do zapoznania się z niniejszym regulaminem i przestrzegania zasad w nim zawartych.
2. Z chwilą wpływu na konto Spółdzielni środków finansowych, o których mowa w § 12 ust. 1, Spółdzielnia niezwłocznie rozpoczyna procedurę związaną z zawarciem notarialnej umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu. W przypadku, gdy przedmiotem przetargu był lokal realizowany ze środków byłego Krajowego Funduszu Mieszkaniowego

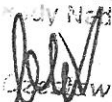
(KFM) termin zawarcia umowy notarialnej, o której mowa powyżej wynika z terminu przeprowadzenia przez bank procedury związanej z wydaniem zgody na bezciężarowe odłączenie przedmiotowego lokalu.

3. Osoba, która wygrała przetarg pokrywa wszystkie koszty związane z ustanowieniem własności lokalu, w tym w szczególności koszty sporządzenia aktu notarialnego, opłaty podatkowe oraz koszty postępowania wieczystoksięgowego.
4. Na Spółdzielni nie ciąży obowiązek remontu i odnawiania lokalu. Osoba nabywająca lokal przejmuje go w aktualnym jego stanie technicznym, a ewentualny remont wykonuje we własnym zakresie i na własny koszt.

§ 15

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą na mocy uchwały 32/2017 z dnia 25.09.2017 r., przy czym niniejszy tekst jednolity regulaminu uwzględnia zmiany wprowadzone na mocy uchwały RN nr 10/2018 z dnia 29.01.2018 r.

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Piotr Grembowski

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Czesław Orlik

Koziegłowy, dnia r.

.....
Imię i nazwisko

.....
Adres

**Spółdzielnia Mieszkaniowa
im. 23 Lutego w Koziegłowych
os. Leśne 18A
62-028 Koziegłowy**

Oświadczenia uczestnika przetargu

dotyczy: przetargu na lokal
(adres)

Ja, niżej podpisany/na oświadczam, że zapoznałem/łam się z:

- 1) informacjami zawartymi w ogłoszeniu o przetargu na ww. lokal i w „Regulaminie przeprowadzania przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu w Spółdzielni Mieszkaniowej im. 23 Lutego w Koziegłowych”
- 2) oraz ze stanem technicznym lokalu

i przyjmuję je bez zastrzeżeń.

.....
podpis



Koziegłowy, dnia r.

.....
Imię i nazwisko

.....
Adres

**Spółdzielnia Mieszkaniowa
im. 23 Lutego w Koziegłowach
os. Leśne 18A
62-028 Koziegłowy**

Oświadczenia uczestnika przetargu

dotyczy: przetargu na lokal

Ja, niżej podpisany/na oświadczam, że zapoznałem/łam się i akceptuję treść projektu umowy przedwstępnej ustanowienia odrębnej własności ww. lokalu i przeniesienia jego własności. Ponadto poświadczam niniejszym gotowość zawarcia ze Spółdzielnią ww. umowy w przypadku wygrania przetargu na przedmiotowy lokal.

.....
podpis



Koziegłowy, dnia r.

.....
Imię i nazwisko

.....
Adres

**Spółdzielnia Mieszkaniowa
im. 23 Lutego w Koziegłowach
os. Leśne 18A
62-028 Koziegłowy**

Oświadczenia uczestnika przetargu

dotyczy: przetargu na lokal

Ja niżej podpisana/ny oświadczam, że wyrażam zgodę na przetwarzanie przez Spółdzielnię Mieszkaniową im. 23 Lutego w Koziegłowach danych osobowych zawartych w przedłożonej przeze mnie ofercie przetargowej dot. ww. lokalu.

Jednocześnie oświadczam, że zostałem/łam* poinformowany/na zgodnie z art. 13 RODO (ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016r. - Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016), że:

1) Administratorem ich danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa im. 23 Lutego w Koziegłowach, os. Leśne 18A, 62-028 Koziegłowy,

2) w sprawie danych osobowych kontakt można nawiązać mailowo na adres: inspektorochronydanych@kozieglowy.com.pl

3) dane osobowe przetwarzane będą:

- w celu realizacji obowiązków i uprawnień Administratora związanych z zarządzaniem i administrowaniem nieruchomościami (tj. na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c) ww. rozporządzenia),
- w celu realizacji prawnie uzasadnionych interesów Administratora, w tym zwłaszcza w celu ustalania, dochodzenia, obrony roszczeń – zgodnie z obowiązującymi terminami przedawnienia roszczeń (10 lat/3 lata) - podst. pr.: art. 6 ust. 1 lit. f) ww. rozporządzenia,
- na podstawie art. 6 ust. 1 lit. a) ww. rozporządzenia – w odniesieniu do tych danych, na przetwarzanie których wyrażono zgodę,

4) odbiorcami danych osobowych będą podmioty, które na podstawie obowiązujących przepisów uprawnione są do otrzymania danych od Administratora; dane osobowe będą udostępniane w minimalnym zakresie, niezbędnym dla realizacji wymogów prawnych;

5) dane osobowe przechowywane będą nie krócej niż przez okres niezbędny do przeprowadzenia przetargu i upływu terminu przedawnienia roszczeń; natomiast jeśli są zebrane na podstawie zgody - to do czasu wycofania zgody na ich przetwarzanie;

6) osoby, których dane Administrator przetwarza mają prawo żądania dostępu do danych osobowych, prawo do ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo do cofnięcia zgody – w przypadkach i na zasadach określonych przepisami ww. rozporządzenia;

7) osoby, których dane Administrator przetwarza mają prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego,

8) podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale niezbędne do wzięcia udziału w przetargu.

Jednocześnie oświadczam, że podane przeze mnie dane są zgodne z prawdą.

.....
podpis