

REGULAMIN

Przetargów na ustanowienie odrębnej własności lokalu po wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w Spółdzielni Mieszkaniowej w Dąbrowie Tarnowskiej

Rozdział I

Postanowienia ogólne

§ 1

1. Niniejszy regulamin określa zasady przeprowadzania przetargów na ustanowienie odrębnej własności lokalu w przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1208 z późn. zm.), Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Dąbrowie Tarnowskiej z dnia 25.06.2018r.
2. Ilekroć w niniejszym regulaminie jest mowa o:
 - a) cenie wywoławczej - należy przez to rozumieć kwotę wyrażoną w jednostkach pieniężnych (zaokrągloną w górę do pełnych dziesiątek złotych), od której rozpoczyna się licytacja,
 - b) cenie nabycia - należy przez to rozumieć cenę ostatecznie wylicytowaną w przetargu,
 - c) wadium - należy przez to rozumieć kwotę pieniężną stanowiącą 10 % ceny wywoławczej (w zaokrągleniu w górę do pełnych dziesiątek złotych) wpłacaną przez osoby zamierzające nabyć prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego w przetargu.

Rozdział II

Przetarg na ustanowienie odrębnej własności lokalu

§ 2

1. Przedmiotem przetargu są lokale mieszkalne pozostające w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni.

Warunki zbycia lokalu obwieszcza się w ogłoszeniu o przetargu.

2. Ogłoszenie o przetargu wywiesza się w siedzibie Spółdzielni, publikuje na stronie internetowej Spółdzielni oraz w prasie lokalnej, co najmniej 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
3. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać w szczególności:



- a) forma przetargu: ofertowy pisemny lub licytacja ustna,
- b) przedmiot przetargu (oznaczenie lokalu wraz ze wskazaniem jego położenia i powierzchni),
- c) cenę wywoławczą,
- d) termin i miejsce przetargu,
- e) wysokość wadium oraz sposób i termin jego wniesienia,
- f) dane teleadresowe, pod którymi można uzyskać szczegółowe informacje dotyczące przetargu,
- g) pouczenie o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności.

§ 3

1. Przetarg przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego (licytacja). Przetarg ustny ma na celu uzyskanie najwyższej ceny.
2. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne.
3. Dopuszcza się również do uczestnictwa w przetargu osoby o których mowa w ust. 2 reprezentowane przez pełnomocników. Pełnomocnictwo powinno być sporządzone w formie aktu notarialnego.
4. Przystępujący do przetargu składa wypełnione zgłoszenie w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
5. W przypadku zgłoszenia jednej oferty przetarg nie być przeprowadzony, co powoduje unieważnienie przetargu i ponowne jego ogłoszenie. W przypadku 3 ogłoszenia przetargu i złożenia jednej oferty przetarg zostaje rozstrzygnięty.
6. Zgłoszenie do przetargu ustnego powinno zawierać:
 - określenie danych osobowych oferenta: imię, nazwisko, adres zamieszkania i korespondencyjny, nr PESEL, nr telefonu;
 - oświadczenie o zapoznaniu się z Regulaminem i przyjęciu określonych w nim warunków przetargu bez zastrzeżeń;
 - Oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym przedmiotu przetargu oraz ewentualne wniesienie zastrzeżeń.
7. Uczestnicy przetargu winni przed otwarciem przetargu przedłożyć Komisji Przetargowej:
 - a) dowód wpłaty wadium,
 - b) dowód osobisty lub paszport.

§ 4

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu. Za zachowanie terminu uważa się wpływ środków na rachunek bankowy Spółdzielni.
2. Cenę wywoławczą ustala się indywidualnie dla każdego mieszkania.

3. Cena wywoławcza jest określana na podstawie operatu szacunkowego.
4. Wadium wnosi się na rachunek bankowy Spółdzielni.
5. Wadium ustala się w wysokości 10% ceny wywoławczej mieszkania, ustalonej na podstawie wykonanego operatu szacunkowego.
6. Wadium zwraca się w wartości nominalnej niezwłocznie po odwołaniu, zamknięciu lub unieważnieniu przetargu.
7. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet wylicytowanej ceny

§ 5

1. Zarząd powołuje min. 3 osobową Komisję do przeprowadzenia przetargu złożoną z min. 1 os. z Rady Nadzorczej i pracowników Spółdzielni.
2. Przetarg odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu o przetargu.
3. Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu informacje zawarte w ogłoszeniu o przetargu, podaje do wiadomości liczbę osób, które wniosły wadium oraz zostały dopuszczone do przetargu.
4. Podczas przetargu na sali przebywają uczestnicy przetargu zaopatrzeni w tabliczki oznaczone kolejnymi numerami. Przewodniczący Komisji może zezwolić na obecność w sali innych osób.
5. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
6. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 0,5% ceny wywoławczej mieszkania lub wielokrotność tej kwoty.
7. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny. Cena zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje cenę wyższą w trakcie trwania licytacji.
8. Przetarg jest ważny, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
9. Po ustaniu zgłoszeń przewodniczący Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie wskazuje osobę, która przetarg wygrała.
10. Z przebiegu przetargu Komisja sporządza protokół, który podpisują wszyscy członkowie Komisji.
11. Wyniki przetargu zatwierdza Zarząd.

§ 6

1. Komisja Przetargowa sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu, który powinien zawierać w szczególności informacje o:
 - a) terminie i miejscu przetargu,
 - b) oznaczeniu lokalu będącego przedmiotem przetargu,



- c) osobach dopuszczonych do uczestnictwa w przetargu,
 - d) cenie wywoławczej oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu,
 - e) uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez Komisję Przetargową,
 - f) osobie wyłonionej w przetargu jako nabywca lokalu,
 - g) składzie Komisji Przetargowej,
 - h) dacie sporządzenia protokołu.
2. Protokół z przetargu podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji Przetargowej.

§ 7

1. Spółdzielnia zawiadamia pisemnie oferentów w terminie 7 dni od zatwierdzenia przetargu o wyniku przetargu pisemnego w zakresie wyłącznie ich dotyczącym.
2. W zawiadomieniu skierowanym do osoby wygrywającej przetarg podaje się sposób i termin załatwienia formalności związanych z uzyskaniem tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego.
3. Członkostwo w spółdzielni powstaje z chwilą nabycia ekspektatywy własności, to jest zatwierdzenia przez Zarząd Spółdzielni wyników przetargu.
4. Cena zgłoszona na przetargu nie podlega weryfikacji z tytułu stanu technicznego lokalu mieszkalnego.
5. Osoba wyłoniona jako nabywca lokalu zobowiązana jest do uiszczenia w terminie 14 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu na konto Spółdzielni ceny nabycia, pomniejszonej o wpłacone wadium.
6. Osoba nabywająca prawo do lokalu mieszkalnego ponosić będzie koszty jego eksploatacji od daty zawarcia aktu notarialnego ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności lokalu.
7. Jeżeli osoba wyłoniona jako nabywca lokalu nie wniesie w wyznaczonym terminie ceny nabycia lub nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy, Zarząd Spółdzielni odstępuje od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
8. Spółdzielnia nie przenosi odrębnej własności lokalu jeżeli osoba, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo wygasło, zgłosi roszczenie o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w przypadku, o którym mowa w art. 16¹ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 8

1. W okresie ogłoszonego stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii dopuszczone jest zbycie określonych w § 2 lokali w drodze przetargu pisemnego ofertowego. Do przetargu pisemnego mogą przystępować osoby fizyczne, które spełniają warunki przetargu określone w niniejszym regulaminie.
2. Podanie przetargu pisemnego do publicznej wiadomości odbywa się zgodnie z § 2.

3. Ogłoszenie o przetargu pisemnym powinno zawierać informacje określone w § 2. Dodatkowo powinno zawierać informacje o miejscu i terminie składania ofert.

Rozdział III

Postanowienia końcowe

§ 9


1. Organizatorem przetargu jest Spółdzielnia Mieszkaniowa w Dąbrowie Tarnowskiej.
2. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa powołana przez Zarząd Spółdzielni.
3. W skład Komisji Przetargowej wchodzi: Przewodniczący i członkowie komisji.
4. W miejsce nieobecnego członka Komisji - Zarząd powołuje imiennie inną osobę spośród pracowników lub Rady Nadzorczej Spółdzielni. Nieobecnego Przewodniczącego Komisji zastępuje jeden z jej członków.

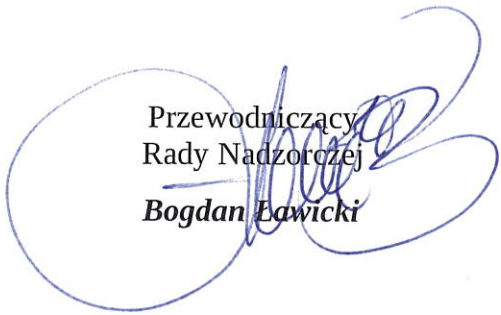
§ 10

W uzasadnionych przypadkach organizator przetargu zastrzega sobie prawo unieważnienia lub odwołania przetargu.

§ 11

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie postanowienia Statutu Spółdzielni i odpowiednie ustawy.
2. Integralną częścią Regulaminu jest wzór Umowy ugody na ratalną spłatę zadłużenia, stanowiący załącznik Nr 1.
3. Niniejszy regulamin został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej nr 21/2021 z dnia 22 października 2021r. i wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.
4. Z dniem podjęcia niniejszego Regulaminu traci moc obowiązywania „Regulamin przetargu na uzyskanie pierwszeństwa ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego pozostającego w zasobach lokalowych w Spółdzielni mieszkaniowej Dąbrowie Tarnowskiej” z dnia 17.10.2013r. podjęty Uchwałą nr 12/2013.

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Marcin Kądziaława

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Bogdan Ławicki

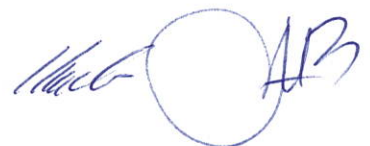
Zgłoszenie przystąpienia do przetargu ustnego licytacyjnego

Zgłaszam przystąpienie do przetargu ustnego licytacyjnego na ustanowienie odrębnej własności po wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkania zlokalizowanego na os/ul.....w Dąbrowie Tarnowskiej, będącego własnością Spółdzielni Mieszkaniowej w Dąbrowie Tarnowskiej.

Dane osobowe:

1. Imię i nazwisko:.....
2. Adres zamieszkania/korespondencyjny:.....
3. Nr PESEL:.....
4. Nr tel:.....
5. Oświadczam że zapoznałem/łam się z Regulaminem i przyjmuję określone w nim warunki przetargu bez zastrzeżeń.
6. Oświadczam, że zapoznałem się ze stanem technicznym przedmiotu przetargu.
7. Zobowiązuję się do dnia wpłacić wadium w wysokości..... zł ,
na rachunek Bankowy Nr

.....
/data i czytelny podpis/



Zgłoszenie przystąpienia do przetargu pisemnego – OFERTA

DANE OFERENTA:

Miejscowość, data

.....
.....
.....

**OFERTA NABYCIA LOKALU POŁOŻONEGO W
PRZY UL. WRAZ Z USTANOWIENIEM ODRĘBNEJ
WŁASNOŚCI LOKALU.**

Oferowana cena w zł:

Słownie:

Numer rachunku do zwrotu wadium:

.....

ZOBOWIĄZANIA I OŚWIADCZENIA:

1. Zobowiązuję się do wpłacenia zaoferowanej ceny na konto sprzedającego wskazane w ofercie przetargowej najpóźniej w przeddzień podpisania aktu notarialnego.
2. Oświadczam, iż zobowiązuję się do pokrycia wszystkich kosztów zawarcia umowy sprzedaży przedmiotu przetargu, w tym podatku od czynności cywilno-prawnych, opłat notarialnych powiększonych o podatek VAT i opłat sądowych.
3. Oświadczam że wpłaciłem wadium w wysokości: zł.
4. Oświadczam, iż zapoznałem się z warunkami postępowania przetargowego i przyjmuję te warunki bez zastrzeżeń.
5. Oświadczam, iż przyjąłem do wiadomości, że wadium przepada na rzecz sprzedającego w przypadku, gdy moja oferta zostanie przyjęta, a uchylę się od zawarcia umowy w terminie ustalonym przez sprzedającego lub jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje ceny wywoławczej.
6. Potwierdzam, iż zostałem(am) poinformowany(a) o prawie dostępu do treści moich danych, prawie ich poprawiania, a także w przypadkach określonych w ustawie o ochronie danych osobowych, o prawie sprzeciwu wobec ich przetwarzania.

Załączniki:

1.
2.

.....

/data i czytelny podpis Oferenta/



**KLAUZULA INFORMACYJNA DOTYCZĄCA PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH
OFERENTÓW PRZYSTĘPUJĄCYCH DO PRZETARGÓW NA USTANOWIENIE I PRZENIESIENIE
ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU**

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych (RODO)), (Dz. Urz. UE L 119, z 4.5.2016, s.1, z ze zm.) informuję, iż:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych (ADO) jest **Spółdzielnia Mieszkaniowa w Dąbrowie Tarnowskiej** z siedzibą w Dąbrowie Tarnowskiej, ul. Spadowa 8, 33-200 Dąbrowa Tarnowska, reprezentowana przez Zarząd.
2. **Podanie danych na etapie przystępowania do przetargu jest dobrowolne, ale niezbędne w celu:**
 - przeprowadzenia postępowania przetargowego, na podstawie art. 11 ust. 2 Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych oraz na podstawie Statutu Spółdzielni, w zw. z art. 6 ust. 1 lit. c) RODO (obowiązek prawny ciążyący na SM) oraz art. 6 ust. 1 lit. b) RODO (działania zmierzające do zawarcia umowy),
 - prowadzenia dokumentacji przetargowej (sporządzenie protokołu z przetargu) oraz sporządzania sprawozdań w tym zakresie, dochodzenia roszczeń związanych z ww. postępowaniem lub obrony przez nimi, udzielania informacji na wniosek podmiotów uprawnionych przepisami prawa i w granicach tych przepisów, archiwizowania danych przez SM, zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. f) RODO (prawnie uzasadniony interes realizowany przez SM).
3. **Podanie danych kontaktowych** (numer telefonu, adres e-mail) jest dobrowolne, ale niezbędne w celu komunikacji związanej z postępowaniem przetargowym (np. zwrot wadium), zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. f) RODO (prawnie usprawiedliwiony interes realizowany przez SM).
4. **Podanie danych OFERENTA WYGRYWAJĄCEGO PRZETARG** jest warunkiem podpisania aktu notarialnego i jest niezbędne w celu:
 - podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą przed zawarciem umowy, a także w celu jej zawarcia i wykonania, zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. b) RODO,
 - komunikacji związanej z postępowaniem przetargowym, zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. f) RODO (prawnie uzasadniony interes realizowany przez SM).
5. Podanie danych osobowych jest warunkiem uczestnictwa w przetargu, a także zawarcia umowy ustanowienia i przeniesienia własności lokalu. Konsekwencją niepodania danych będzie wyłączenie oferty z postępowania przetargowego.
6. Posiadają Państwo prawo dostępu do treści swoich danych i ich sprostowania, a w przypadkach przewidzianych prawem – do ich usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych oraz prawo do sprzeciwu.
7. Mają Państwo prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uznają Państwo, iż przetwarzanie Państwa danych osobowych, narusza przepisy RODO.
8. Państwa dane mogą być udostępniane odbiorcom na podstawie zawartych umów powierzenia przetwarzania danych osobowych (usługi informatyczne, radca prawny), podmiotom upoważnionym na podstawie przepisów prawa (np. Sąd, Policja, Komornicy, Urząd Skarbowy itd.). Powyższe podmioty będą odbiorcą danych jedynie w zakresie niezbędnym dla realizacji Państwa praw lub obowiązków lub praw i obowiązków tych podmiotów.
9. Dane osobowe zawarte w protokole z przeprowadzonego przetargu wraz z załącznikami będą przechowywane bezterminowo w celach archiwalnych i statystycznych na mocy **art. 89 RODO**.
10. Dane osobowe oferenta wygrywającego przetarg będą przechowywane bezterminowo w celu wykonania umowy, a także w celach archiwalnych na mocy **art. 89 RODO**.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 i ust. 2 RODO, jeżeli w imieniu Oferenta występuje Pełnomocnik, **Spółdzielnia Mieszkaniowa w Dąbrowie Tarnowskiej zobowiązuje Pełnomocnika do poinformowania Oferenta**, o tym, kto jest Administratorem Danych Osobowych, o celu i podstawie prawnej przetwarzania, o przysługujących prawach z tytułu przetwarzania danych osobowych, a także ich okresie przechowywania oraz źródle pozyskania danych.

.....
/pieczęć Spółdzielni/

