

**Regulamin przeprowadzenia przetargu
na ustanowienie odrębnej własności i sprzedaż lokali
będących własnością Spółdzielni Mieszkaniowej „NASZ DOM”**

Regulamin niniejszy określa zasady i tryb przeprowadzenia przetargu na lokale, co do których wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, jeżeli nie ma osób uprawnionych do zawarcia umowy o ustanowienie tego prawa lub z tego uprawnienia osoby te nie skorzystały, rozwiązano bądź wygasła umowa najmu lokalu.

§ 1

1. Przetarg prowadzi każdorazowo powołana przez Zarząd Spółdzielni Komisja Przetargowa składająca się z trzech osób, w tym przewodniczącego i dwóch członków.
2. Członkiem Komisji Przetargowej nie może być osoba uczestnicząca w przetargu, a także osoba jej bliska.
3. Komisja Przetargowa rozpoczyna działalność z dniem powołania, a kończy z chwilą zakończenia określonych czynności przetargowych.

§ 2

1. Termin przetargu wyznacza Zarząd Spółdzielni.
2. Zawiadomienie o pierwszym przetargu ukazuje się na stronie internetowej Spółdzielni, na tablicy ogłoszeń w Spółdzielni oraz na tablicy ogłoszeń w budynku w którym znajduje się lokal, minimum 30 dni przed terminem przetargu.
3. Zawiadomienie o drugim i kolejnym przetargu ukazuje się na stronie internetowej Spółdzielni, na tablicy ogłoszeń w Spółdzielni oraz na tablicy ogłoszeń w budynku w którym znajduje się lokal, minimum 14 dni przed terminem przetargu.
4. Zawiadomienie o przetargu powinno zawierać w szczególności:
 - nazwę i siedzibę Spółdzielni,
 - przedmiot przetargu,
 - wysokość ceny wywoławczej lokalu,
 - miejsce i termin składania ofert,
 - miejsce wyłożenia do wglądu wyceny lokalu, sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego,
 - wysokość wadium, sposób i termin jego wpłacenia,
 - informację o możliwości i terminie udostępnienia lokalu do obejrzenia,
 - miejsce i termin przeprowadzenia przetargu,
 - informacja o tym, co musi zawierać oferta,
 - zastrzeżenie o prawie Spółdzielni do unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

Wzór zawiadomienia o przetargu stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.

§ 3

1. W pierwszym przetargu cenę wywoławczą lokalu ustala Zarząd Spółdzielni w wysokości nie niższej niż wartość rynkowa lokalu, określona przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym.
2. W drugim przetargu Zarząd Spółdzielni ustala cenę wywoławczą lokalu w wysokości 90% wartości rynkowej lokalu, określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym.
3. W trzecim przetargu Zarząd Spółdzielni ustala cenę wywoławczą lokalu w wysokości 80% wartości rynkowej lokalu, określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym.



§ 4

1. Zarząd Spółdzielni ustala wysokość wadium, które nie może być niższe niż 1/10 ceny wywoławczej lokalu.
2. Wadium powinno być wpłacone na rachunek bankowy Spółdzielni najpóźniej na 1 dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.
3. Wadium osoby, która wygrała przetarg, zalicza się na poczet wylicytowanej ceny lokalu.
4. Wadium wpłacone przez osoby, które nie wygrały przetargu, lub w przypadkach unieważnienia przetargu przez Spółdzielnię, zwracane jest w ciągu 7 dni od dnia przeprowadzenia lub unieważnienia przetargu na wskazany przez oferentów numery rachunków bankowych.
5. Wadium przepada na rzecz Spółdzielni w przypadku, gdy osoba, która wygrała przetarg, nie wpłaciła na rzecz Spółdzielni wylicytowanej ceny lokalu.
6. Od kwot wniesionych z tytułu wadium nie nalicza się odsetek.

§ 5

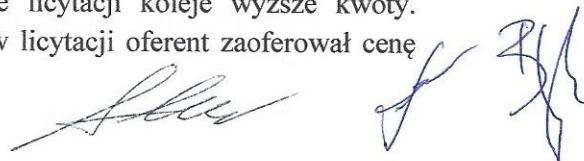
1. Osoba przystępująca do przetargu zobowiązana jest uiścić wadium.
2. Osoba przystępująca do przetargu powinna złożyć w zamkniętej kopercie w biurze Spółdzielni pisemną ofertę, na której zostanie odnotowana data i godzina wpływu. Koperta powinna być opatrzona napisem: „Przetarg na lokal nr przy ul. w Wysokiej”. Oferent zobowiązany jest do podania na kopercie swojego imienia, nazwiska i nr telefonu.
3. Oferty, o których mowa w ust. 4 mogą być składane najpóźniej na 1 dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.
4. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim i zawierać w szczególności:
 - imię, nazwisko i adres oferenta, numer telefonu oferenta,
 - oferowaną cenę (nie niższą niż cena wywoławcza lokalu wskazana w zawiadomieniu o przetargu),
 - podpis i datę sporządzenia oferty,
 - oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu zawartymi w niniejszym Regulaminie i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
 - oświadczenie oferenta o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu, będącego przedmiotem ogłoszonego przetargu i jego sprzedaży,
 - dowód wpłaty wadium.

Wzór oferty stanowi załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu.

5. Do oferty, o której mowa w us.4, należy dołączyć pisemne oświadczenie oferenta o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych, zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszego Regulaminu.
6. Osoby zamierzające nabyć lokal przy pomocy kredytu bankowego, do oferty dołączają zaświadczenie z banku o wydaniu przyrzeczenia udzielenia kredytu (promesy).
7. Ofertę złożoną po terminie uważa się za nie spełniającą warunków określonych w przetargu, co powoduje, że nie podlega ona dalszemu rozpatrzeniu przez Komisję Przetargową.

§ 6

1. Przetarg odbywa się w miejscu i terminie określonym w zawiadomieniu o przetargu.
2. Przetarg jest ważny, jeżeli wpłynęła minimum jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
3. Otwarcie ofert następuje w sposób jawny w obecności oferentów.
4. Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera koperty i referuje treść złożonych ofert. Dalej przetarg odbywa się w drodze ustnej licytacji. Przewodniczący Komisji Przetargowej podaje cenę wywoławczą lokalu w licytacji, którą staje się najwyższa cena zaoferowana w złożonych ofertach. Następnie oferenci zgłaszają ustnie w trakcie licytacji kolejne wyższe kwoty. Zaoferowana cena przestaje wiązać, gdy biorący udział w licytacji oferent zaoferował cenę



- wyższą. Jeżeli po trzykrotnym wywołaniu nikt wyższej kwoty nie zaproponuje, Przewodniczący Komisji Przetargowej ogłasza, który z oferentów wygrał przetarg, oferując najwyższą cenę. Przewodniczący podaje jej wysokość oraz zamyka przetarg.
5. W przypadku nieobecności oferenta na przetargu jego oferta zostaje odrzucona, a wadium zostanie mu zwrócone przez Spółdzielnię w ciągu 7 dni od dnia odbycia przetargu.
 6. Komisja Przetargowa unieważnia przetarg gdy:
 - przetarg nie dojdzie do skutku (np. z powodu niezgłoszenia się oferenta na przetarg albo niezaoferowania ceny wywoławczej lokalu),
 - przetarg nie został rozstrzygnięty.
 7. W przypadku unieważnienia pierwszego przetargu z powodów określonych w ust. 6, Zarząd Spółdzielni ogłasza drugi przetarg.
 8. W przypadku unieważnienia drugiego przetargu z powodów określonych w ust. 6, Zarząd Spółdzielni ogłasza trzeci przetarg.
 9. W przypadku unieważnienia trzeciego przetargu z powodów określonych w ust. 6, Zarząd Spółdzielni ogłasza kolejne przetargi, do momentu sprzedaży lokalu przy zachowaniu ceny wywoławczej lokalu w wysokości 80% wartości rynkowej lokalu określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym.
 10. Niezależnie od powyższego, Spółdzielnia zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.
 11. W przypadku unieważnienia przetargu przez Spółdzielnię oferentom nie przysługuje żadne roszczenie względem Spółdzielni, z wyjątkiem roszczenia o zwrot wadium.


§ 7

1. Komisja Przetargowa sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu.
2. Protokół powinien zawierać następujące informacje:
 - stwierdzenie prawidłowości ogłoszenia przetargu,
 - oznaczenie terminu i miejsca przetargu,
 - oznaczenie przedmiotu przetargu (opis i położenie lokalu),
 - cenę wywoławczą lokalu, wskazaną w zawiadomieniu o przetargu,
 - imiona i nazwiska członków Komisji Przetargowej,
 - liczbę otrzymanych ofert, imiona i nazwiska oferentów oraz informacje o wpłaconym wadium,
 - imię i nazwisko osób nie dopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem,
 - imię i nazwisko oferenta, który w ofercie zaproponował najwyższą cenę oraz jej wysokość,
 - przebieg licytacji ze wskazaniem wylicytowanej przez poszczególnych oferentów cenę lokalu,
 - informację o dokonaniu wyboru oferenta z podaniem jego imienia i nazwiska ze wskazaniem wysokości wylicytowanej ceny lokalu,
 - informację o ewentualnym unieważnieniu przetargu,
 - datę sporządzenia protokołu, podpisy wszystkich członków Komisji Przetargowej.

Załącznikami do protokołu są wszystkie zgłoszone oferty.

§ 8

1. W przypadku gdy osoba, która wygrała przetarg, nie wpłaciła wylicytowanej ceny lokalu w terminie określonym w § 9 ust. 1 Regulaminu, Komisja Przetargowa w pierwszej kolejności proponuje ustanowienie odrębnej własności lokalu, będącego przedmiotem przetargu i jego sprzedaży – kolejnej osobie, która w przetargu wylicytowała najwyższą cenę lokalu. W tym przypadku zainteresowany ustanowieniem odrębnej własności przedmiotowego lokalu i jego



sprzedaży, jest zobowiązany w terminie 21 dni od dnia wezwania Spółdzielni wpłacić na rachunek bankowy Spółdzielni wylicytowaną cenę lokalu.

2. W przypadku, gdy nie dojdzie do ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży zgodnie z ust. 1 zostaje ogłoszony nowy przetarg.

§ 9

1. Osoba, która wygrała przetarg zobowiązana jest do wniesienia na rachunek bankowy Spółdzielni wylicytowanej ceny za lokal w terminie do 30 dni od daty przeprowadzenia przetargu.
2. Z osobą, która wygrała przetarg, po wpłaceniu przez nią wylicytowanej ceny lokalu, Spółdzielnia niezwłocznie zawiera umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży w formie aktu notarialnego.
3. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych, dokonanych przy zawieraniu umowy oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciąża osobę na rzecz której Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.
4. Osoba, z którą zawarta została umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży, otrzymuje klucze do lokalu na podstawie podpisanego obustronnie protokołu przekazania.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa, Statutu Spółdzielni oraz innych aktów wewnątrzspółdzielczych.

§ 11

1. Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą SM „Nasz Dom” Uchwałą nr 8/2022 z dnia 16.05.2022 r.
2. *Zmiany do niniejszego Regulaminu wprowadzono na podstawie Uchwały nr 15/2022 Rady Nadzorczej SM „Nasz Dom” z dnia 16.12.2022 r. oraz Uchwały nr 12/2023 z dnia 24.10.2023 r.*



Załącznik nr 1 do Regulaminu przeprowadzenia przetargu
na ustanowienie odrębnej własności i sprzedaż lokali
będących własnością Spółdzielni Mieszkaniowej „NASZ DOM”

ZAWIADOMIENIE O PRZETARGU NA USTANOWIENIE ODREBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom” zawiadamia, że w dniu o godz. w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom” ul. Fabryczna 4, 42-450 Wysoka odbędzie się przetarg na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr położonego w Wysokiej (gmina Łazy) przy ul., o powierzchni użytkowej m², znajdującego się na piętrze.

Z osobą, która nabędzie lokal w przetargu zostanie zawarta umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności, w formie aktu notarialnego.

Kwota wywoławcza lokalu wynosi zł (słownie: zł).

Wycena lokalu mieszkalnego dokonana przez rzeczoznawcę majątkowego jest do wglądu w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom” (ul. Fabryczna 4, 42-450 Wysoka, tel. kont. 508 247 805), po wcześniejszym telefonicznym umówieniu wizyty.

Każda osoba biorąca udział w przetargu powinna zapoznać się z Regulaminem przeprowadzenia przetargu na ustanowienie odrębnej własności i sprzedaż lokali będących własnością Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom”, który udostępniony jest jako załącznik do niniejszego zawiadomienia lub w siedzibie Spółdzielni, ul. Fabryczna 4, 42-450 Wysoka.

Ww. lokal mieszkalny będzie udostępniony do obejrzenia od dnia

Zamiar obejrzenia lokalu należy zgłosić telefonicznie pod nr 508 247 805. Ofertę składa się pisemnie w zamkniętej kopercie z napisem „Przetarg na lokal nr przy ul. w Wysokiej” w biurze Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom” ul. Fabryczna 4, 42-450 Wysoka do dnia r., do godz. Do oferty powinna być dołączona zgoda w formie pisemnej na przetwarzanie danych osobowych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Nasz Dom”. Druki dostępne są jako załączniki do niniejszego zawiadomienia lub w siedzibie Spółdzielni, ul. Fabryczna 4, 42-450 Wysoka.

W przetargu mogą brać udział osoby, które wpłaciły na konto Spółdzielni (nr konta) wadium w wysokości 1/10 kwoty wywoławczej.

Wadium oferenta, który wygrał przetarg zalicza się na poczet wartości lokalu. Osoby zamierzające nabyć lokal przy pomocy kredytu bankowego, do oferty dołączają zaświadczenie z banku o wydaniu przyrzeczenia udzielenia kredytu.

Po otwarciu kopert i zreferowaniu treści złożonych ofert przetarg odbywa się dalej ustnie.

Zaoferowana kwota przestaje wiązać, gdy biorący udział w przetargu licytant zaoferował kwotę wyższą. Przewodniczący Komisji ogłasza, który z oferentów wygrał przetarg oferując najwyższą kwotę, podaje jej wysokość, a następnie zamyka przetarg. Nabywca lokalu po zakończeniu przetargu winien w ciągu 30 dni wpłacić na konto Spółdzielni w całości kwotę odpowiadającą wartości lokalu uzyskaną w przetargu.

Jeżeli nabywca nie wykona w terminie warunków przetargu co do zapłaty całości kwoty, traci wadium, a skutki wygranego przetargu wygasają.

Osobom, które nie wygrały przetargu wadium zwracane jest na wskazane konto w ciągu 7 dni roboczych od dnia zamknięcia przetargu.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nasz Dom” zastrzega sobie prawo odwołania przetargu bez podania przyczyny.

Wysoka, dnia

.....
Imię i nazwisko

.....
Adres

.....
Nr telefonu kontaktowego

OFERTA

Niniejszym oświadczam, że wyrażam zamiar nabycia lokalu nr położonego przy
ul. w Wysokiej za kwotę (słownie:
.....).

W przypadku wygrania przetargu wyrażam gotowość zawarcia umowy ustanowienia
odrębnej własności lokalu oraz przeniesienia własności za kwotę przeze mnie wylicytowaną.

Jednocześnie akceptuję wysokość wskazanej w zawiadomieniu o przetargu kwoty
wywoławczej lokalu. W razie wygrania przetargu zobowiązuje się do wpłacenia wylicytowanej
kwoty (pomniejszonej o wysokość wadium) w terminie 30 dni od dnia przeprowadzenia
przetargu.

Oświadczam, że zapoznałam/em się z Regulaminem przeprowadzenia przetargu na
ustanowienie odrębnej własności i sprzedaż lokali będących własnością Spółdzielni
Mieszkaniowej „NASZ DOM”, i nie wnoszę żadnych zastrzeżeń do treści w nim zawartych.

Wyrażam zgodę na przepadek na rzecz Spółdzielni wpłaconego wadium, jeżeli po
wygraniu przetargu, nie wpłacę w terminie 30 dni od dnia przeprowadzenia przetargu
wylicytowanej kwoty.

.....
Podpis oferenta



Wysoka, dnia

.....
Imię i nazwisko

.....
Adres

.....
Nr telefonu kontaktowego

ZGODA NA PRZETWARZANIE DANYCH OSOBOWYCH

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich ww. danych osobowych przez Administratora danych – Spółdzielnię Mieszkaniową „Nasz Dom” z siedzibą w Wysokiej, w celu przeprowadzenia postępowania przetargowego, podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy, wykonania umowy oraz archiwizowania danych, aż do upływu terminów przedawnienia i dochodzenia roszczeń.

- wyrażam zgodę na upublicznienie moich danych osobowych przez Administratora danych – Spółdzielnię Mieszkaniową „Nasz Dom” z siedzibą w Wysokiej,
- podaję dane osobowe dobrowolnie i oświadczam, że są one zgodne z prawdą,
- zapoznałam/em się z treścią klauzuli informacyjnej, w tym z informacją o celu i sposobie przetwarzania danych osobowych oraz prawie dostępu do treści swoich danych i prawie ich poprawienia.

KLAUZULA INFORMACYJNA RODO

Zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych, a w szczególności z obowiązkiem informacyjnym określonym w art. 12 i 13 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, tzw. RODO) , które weszły w życie z dniem 25.05.2018 r., informujemy, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nasz Dom” ul. Fabryczna 4, Wysoka, 42-450 Łazy, NIP 625 234 38 08, REGON 240630063, KRS 0000278711.
2. Administrator nie powołał Inspektora Ochrony Danych Osobowych. Wszelkie sprawy, żądania, wnioski i pytania związane z ochroną danych osobowych należy kierować do Administratora danych osobowych pisemnie na adres siedziby Spółdzielni Mieszkaniowej, telefonicznie: 508 247 805 lub za pośrednictwem poczty e-mail: smnaszdom@onet.eu.
3. Dane osobowe będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. a), b) i c) RODO w celu przeprowadzenia postępowania przetargowego, podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy, wykonania umowy oraz archiwizowania danych przez Administratora.



Załącznik nr 3 do Regulaminu przeprowadzenia przetargu
na ustanowienie odrębnej własności i sprzedaż lokali
będących własnością Spółdzielni Mieszkaniowej „NASZ DOM”

4. W trakcie przetwarzania dane osobowe mogą być ujawnione odbiorcom: osobom upoważnionym oraz podmiotom, które wykażą prawnie uzasadnione interesy.
5. Dane nie będą przekazywane odbiorcom w państwie trzecim lub organizacji międzynarodowej.
6. Okres przetwarzania Pani/Pana danych osobowych to czas, jaki nakazują przepisy odnośnie przechowywania danych oraz okres przedawnienia ewentualnych roszczeń, do dochodzenia których konieczne jest posiadanie danych.
7. Przysługuje Pani/Panu prawo do żądania od administratora 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 dowolnym momencie.
8. Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych z siedzibą w Warszawie, ul. Stawki 2.
9. Podanie danych osobowych jest warunkiem uczestnictwa w przetargu.
10. Dane osobowe nie będą poddawane profilowaniu, w tym zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji.

.....
podpis

