

REGULAMIN

Przeprowadzania przetargów na ustanowienie odrębnej własności lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Gliwicach

Podstawa prawna:

- Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U. z 2018 poz. 1285) – Ustawa z dnia 16 września 1982r.,
- Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r. Dz.U. Nr 4 poz. 27 z późniejszymi zmianami,
- Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Gliwicach, wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 03.07.2018r. sygn. sprawy: GL.X NS-REJ.KRS/009678/18/725.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Niniejszy regulamin określa tryb i zasady przeprowadzania przetargów na ustanowienie odrębnej własności lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Gliwicach.
2. Zbycie lokalu stanowiącego własność Spółdzielni należy przeprowadzić w postępowaniu przetargowym pisemnego lub ustnego przetargu nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu zgodnie z postanowieniami statutu.
3. Pozostający w dyspozycji Spółdzielni lokal wolny w sensie faktycznym i prawnym jest postawiony do przetargu w stanie technicznym, w jakim został odzyskany przez Spółdzielnię.

II. ZASADY I TRYB PRZEPROWADZANIA PRZETARGÓW NA USTANOWIENIE ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU

§ 2

1. Postępowanie przetargowe jest przeprowadzane w trybie ustnego przetargu nieograniczonego.
2. Decyzję w sprawie przeprowadzenia przetargu podejmuje Zarząd Spółdzielni.
3. Zarządowi Spółdzielni przysługuje prawo odwołania lub odstąpienia od przetargu na każdym etapie bez podania przyczyny.
4. W szczególnych przypadkach Zarząd Spółdzielni może podjąć w drodze uchwały decyzję o przeprowadzeniu przetargu pisemnego nieograniczonego.
5. W przypadku odwołania lub braku rozstrzygnięcia przetargu informację taką Zarząd przekazuje bezpośrednio wszystkim oferentom, którzy zgłosili się w dniu, określonym w ogłoszeniu o przetargu ustnym.

§ 3

Warunki udziału w przetargu

1. Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do zapoznania się i przestrzegania postanowień zawartych w niniejszym Regulaminie, który udostępniony jest w siedzibie Spółdzielni oraz na stronie internetowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Gliwicach.
2. W przetargu mogą wziąć udział oferenci, którzy:
 - a) złożą w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu zgłoszenie udziału lub ofertę w zależności od trybu ogłoszonego przetargu, sporządzone w języku polskim zgodnie z § 3 pkt 3.
 - b) wniosą wadium zgodnie z warunkami przetargu określonymi w ogłoszeniu o przetargu
3. Zgłoszenie udziału oferenta w przetargu ustnym lub oferty w przetargu pisemnym należy złożyć w zamkniętych i opisanych kopertach zawierających:
 - a) imię i nazwisko lub nazwę (firmę) i siedzibę oferenta
 - b) adres zamieszkania oraz adres do korespondencji jeżeli jest inny niż zamieszkania
 - c) numer rachunku bankowego niezbędnego do zwrotu wadium (w przypadku braku numeru rachunku, zwrot wadium zostanie przelany na rachunek bankowy z którego dokonywano wpłaty wadium)
 - d) oświadczenie oferenta, że akceptuje bez zastrzeżeń stan techniczny i prawny lokalu (załącznik numer 1 do regulaminu)
 - e) oświadczenie oferenta, że akceptuje Regulamin przeprowadzania przetargów w Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” (załącznik numer 1 do regulaminu)
 - f) oświadczenie o zgodzie na przetwarzanie danych osobowych zawartych w zgłoszeniu dla potrzeb przetargu (załącznik numer 1 do regulaminu)
 - g) w przypadku jeżeli oferentem jest osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, lecz posiadająca zdolność prawną do oferty należy dołączyć odpis z właściwego rejestru potwierdzonego za zgodność z oryginałem i oświadczenie osób uprawnionych do reprezentowania oferenta o aktualności danych wpisanych do rejestru.
 - h) w przypadku pełnomocnika - imię i nazwisko oraz adres pełnomocnika wraz z notarialnie poświadczonym pełnomocnictwem.
4. Przetarg jest ważny niezależnie od ilości uczestników pod warunkiem, że choć jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej.

§ 4

Przetarg ustny

1. Przetarg ustny nieograniczony ma na celu uzyskanie najwyższej ceny.

Celny

2. Osoby fizyczne uczestniczą w przetargu osobiście. W wyjątkowych sytuacjach możliwy jest udział w przetargu poprzez pełnomocnika ustanowionego w formie aktu notarialnego.
3. Osoby prawne uczestniczą w przetargu ustnym przez swoich umocowanych reprezentantów. Przed przystąpieniem do przetargu reprezentanci zobowiązani są przedłożyć dokumenty, z których wynikać będzie ich uprawnienie do reprezentowania osoby prawnej w tym oryginale pełnomocnictwa.
4. Osoby zainteresowane uczestnictwem w przetargu ustnym mogą przystąpić do przetargu po spełnieniu warunków wyszczególnionych w pkt 3 § 3 Regulaminu. Oświadczenia i dokumenty należy składać podpisane w oryginale i z datą ich przygotowania.

§ 5

Ogłoszenie o przetargu

1. Zarząd Spółdzielni ogłasza przetarg w siedzibie Spółdzielni, w prasie lokalnej oraz na stronie internetowej Spółdzielni, co najmniej 14 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
2. Ogłoszenie o przetargu zawiera:
 - a) nazwę i adres Spółdzielni
 - b) informację o trybie przetargu
 - c) opis i lokalizację przedmiotu przetargu
 - d) miejsce i termin przeprowadzenia przetargu,
 - e) wysokość wadium oraz sposób i termin wpłacenia wadium,
 - f) cenę wywoławczą odpowiadającą wartości rynkowej lokalu określonej przez rzeczoznawcę majątkowego,
 - g) dane teleadresowe, pod którymi można uzyskać szczegółowe informacje dotyczące przetargu
 - h) informację o warunkach, jakie muszą spełnić przystępujący do przetargu,
 - i) informacje o terminie i miejscu składania ofert pisemnych
 - j) w przypadku przetargu pisemnego zastrzeżenie, że Spółdzielni przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty,
 - k) zastrzeżenie, że Spółdzielni przysługuje prawo odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyn,
 - l) zastrzeżenie, że wadium przepada na rzecz Spółdzielni, jeżeli oferent, którego oferta została przyjęta uchyli się od zawarcia umowy.

§ 6

Wadium

1. Wysokość i formę wadium ustala Zarząd Spółdzielni.
2. Wadium należy wpłacić w walucie polskiej (PLN) na wskazany rachunek bankowy Spółdzielni w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
3. Dniem wniesienia wadium jest dzień uznania rachunku bankowego Spółdzielni.

4. Zwrot wadium następuje w terminie do 7 dni od dnia:

- a) zakończenia przetargu,
- b) wycofania się z uczestnictwa w przetargu, jeżeli nastąpiło to przed dniem rozstrzygnięcia przetargu,
- c) odwołania lub unieważnienia przetargu.

5. Wadium złożone przez uczestnika, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia lokalu.

6. Wadium przepada na rzecz Spółdzielni, jeżeli uczestnik przetargu w terminie 21 dni od daty wygrania przetargu nie wpłaci wylicytowanej kwoty na wskazany rachunek bankowy Spółdzielni.

§ 7

Komisja Przetargowa

1. Przetargi przeprowadza Komisja Przetargowa składająca się z co najmniej trzech członków.

2. Skład Komisji Przetargowej powołuje Zarząd Spółdzielni. Członkowie Zarządu mogą być członkami Komisji Przetargowej.

3. W Komisji Przetargowej nie mogą uczestniczyć osoby, które:

- a) biorą udział w przetargu
- b) pozostające z oferentem w stosunku prawnym lub faktycznym, mogącem budzić wątpliwości co do bezstronności Członka Komisji. W takim przypadku Zarząd podejmuje decyzję dotyczącą wyłączenia lub zmiany Członka Komisji.

4. Członek Komisji po stwierdzeniu istnienia okoliczności wyłączającej go z prac Komisji powiadamia o tym fakcie Zarząd w trybie natychmiastowym i składa rezygnację.

5. Komisja Przetargowa, której pracami kieruje przewodniczący Komisji zgodnie z trybem postępowania w przetargu pisemnym wykonuje następujące czynności:

- a) odczytanie warunków przetargowych
- b) potwierdzenie wniesienia wadium
- c) otwarcie i odczytanie ofert z podaniem zaoferowanej ceny
- d) wybór najkorzystniejszej oferty – czynności te wykonywane są bez udziału oferentów
- e) sporządzenie protokołu przetargowego

6. W przypadku przetargu ustnego:

- a) przewodniczący Komisji przetargowej otwiera przetarg przekazując uczestnikom przetargu informacje zawarte w ogłoszeniu o przetargu, podaje imiona i nazwiska osób lub firmy, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu
- b) przewodniczący Komisji przetargowej informuje uczestników przetargu o wysokości postąpienia

- c) uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień
- d) przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej kwoty wywoławczej.
- e) po zakończeniu zgłaszania postąpień, przewodniczący Komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i zamyka przetarg ogłaszając imię i nazwisko osoby lub firmę, która przetarg wygrała
- f) z przetargu sporządza się protokół

§ 8

Protokół z przetargu

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu powinien zawierać:

- a) datę i miejsce przeprowadzenia przetargu,
- b) opis lokalu będącego przedmiotem postępowania,
- c) skład komisji przetargowej,
- d) wysokość ceny wywoławczej,
- e) imię i nazwisko osoby fizycznej lub nazwę osoby prawnej, która wygrała przetarg
- f) informację o przerwaniu postępowania lub odwołaniu przetargu jeżeli takie nastąpiło,
- g) wylicytowaną cenę,
- h) zobowiązanie przez wygrywającego przetarg dot. warunków zapłaty określone w § 9 pkt 3 niniejszego Regulaminu,
- i) podpisy członków komisji oraz nabywcy.

2. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu.

3. Jeżeli nabywca nie uiszczy ceny nabycia we wskazanym terminie 21 dni jego wadium przepada a Zarząd Spółdzielni sporządza na tę okoliczność pisemną notatkę, która jest załączona do dokumentów przetargowych.

4. Spółdzielnia zobowiązana jest do przechowywania ofert oraz zgromadzonej dokumentacji w toku postępowania w sposób gwarantujący ich nienaruszalność przez okres wynikający z wewnętrznych regulacji i z powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

§ 9

Warunki zawarcia aktu notarialnego

- 1. Przetarg wygrywa uczestnik, który złożył najkorzystniejszą ofertę lub zaoferował najwyższą cenę.
- 2. Za skuteczny uznaje się również przetarg, do którego przystąpił tylko jeden uczestnik i zaoferował cenę wyższą od ceny wywoławczej §3 pkt4 Regulaminu.
- 3. Wygrywający przetarg zobowiązany jest w terminie 21 dni od zakończenia przetargu wnieść na konto Spółdzielni zaoferowaną kwotę stanowiącą cenę nabycia lokalu pomniejszoną o wpłacone wadium.

4. W indywidualnych i uzasadnionych przypadkach (np. oczekiwanie na wypłatę kredytu) na wniosek wygrywającego przetarg, Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na przedłużenie terminu wpłaty ceny nabycia lokalu.
5. Jeżeli osoba, która wygrała przetarg nie wniesie w terminie 21 dni ceny nabycia lokalu lub nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy, Zarząd Spółdzielni odstępuje od zawarcia umowy, a wpłacone wadium przechodzi na własność Spółdzielni.
6. W ciągu 14 dni od dnia wpłacenia ceny nabycia lokalu, Zarząd Spółdzielni ustala z wybranym przez siebie Notariuszem termin i miejsce zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, zawiadamiając na piśmie listem poleconym wygrywającego przetarg.
7. Koszty zawarcia aktu notarialnego i innych opłat formalnoprawnych związanych z zawarciem aktu ponosi nabywca nieruchomości.

§ 10

1. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu lub jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował ceny wyższej od ceny wywoławczej.
2. Jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, Zarząd Spółdzielni ogłasza drugi przetarg.
3. Jeżeli drugi przetarg nie dojdzie do skutku z uwagi na brak ofert Spółdzielnia ma prawo obniżyć cenę wywoławczą o 10 % w stosunku do ceny wywoławczej poprzedniego przetargu.
4. Jeżeli nie dojdzie do skutku zbycie lokalu na warunkach określonych powyżej, Zarząd Spółdzielni może podjąć decyzję o wynajęciu lokalu na czas określony.

§ 11

Postanowienia końcowe

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie mają zastosowanie przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawa Prawo spółdzielcze, Kodeks cywilny, Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Gliwicach i regulaminy uchwalone na podstawie Statutu oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej
SM „Śródmieście”

Mieczysława C...

Sekretarz Rady Nadzorczej
SM „Śródmieście”

Lukrecja Karkowska

RADCA PRAWNY

mgr Andrzej...

Gliwice, dnia r.

.....
(imię i nazwisko)

.....
(adres zamieszkania)

.....
(telefon, e-mail)

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
»ŚRÓDMIEŚCIE«
ul. Jasnogórska 9
44-100 GLIWICE
tel./fax 32 231 34 56

Oświadczenie

Niniejszym oświadczam/-y, iż akceptuję regulamin przeprowadzania przetargów na ustanowienie odrębnej własności lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Gliwicach i zapoznałem/-am się z warunkami udziału w przetargu.

Akceptuję również stan techniczny i prawny lokalu, z którym zapoznałem/-am się przed datą przetargu.

Jednocześnie wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych zawartych w ofercie, niezbędnych w celu uczestnictwa w przetargu. Swoje dane udostępniam dobrowolnie.

.....

(podpis oferenta)

KLAUZULA INFORMACYJNA ADMINISTRATORA DANYCH OSOBOWYCH

Zgodnie z art. 13 ogólnego 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 (RODO), informujemy, że:

- Administratorem danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Śródmieście” w Gliwicach ul. Jasnogórska 9, 44-100 Gliwice, wpisana do rejestru KRS pod numerem 0000050490. Administrator danych jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo przekazanych danych osobowych oraz przetwarzanie ich zgodnie z przepisami prawa.

- Pani/Pana dane przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO tj. w związku z ogłoszonym przetargiem oraz art. 6 ust.1 lit. b RODO tj. w celu podjęcia działań niezbędnych do podpisania ewentualnej umowy.

- Pani/ Pana dane osobowe nie są udostępniane żadnym innym obiorcom.

- Administrator nie udostępnia ani nie przekazuje Pani/Pana danych osobowych do państwa trzeciego/organizacji międzynarodowej;

- Pani/Pana dane osobowe nie będą podlegać zautomatyzowanemu przetwarzaniu, w tym profilowaniu.

- Przysługuje Panu/Pani prawo dostępu do swoich danych, ich poprawiania, sprostowania, ograniczenia przetwarzania oraz wniesienia skargi do organu nadzorczego, oraz ich usunięcia o ile ograniczenia powyższych uprawnień nie będą wynikały z obowiązujących przepisów.

- Podanie danych osobowych jest niezbędne do wzięcia udziału w przetargu.

.....

data i podpis

RADCA PRAWNY
KANCELARIA
Kancelaria
Kancelaria

Cady

