

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„BUDOWLANYCH”
w Rzeszowie**

REGULAMIN

**OKREŚLAJĄCY TRYB I ZASADY
PRZETARGU NA USTANOWIENIE
ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI
LOKALU MIESZKALNEGO
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„BUDOWLANYCH”
W RZESZOWIE**

Rzeszów, 28 marca 2023 r.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Niniejszy regulamin ma zastosowanie do przeprowadzenia przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego w Spółdzielni Mieszkaniowej „BUDOWLANYCH” w Rzeszowie.
2. Ilekroć w niniejszym Regulaminie jest mowa o Spółdzielni, należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową „BUDOWLANYCH” w Rzeszowie, ul. Słowackiego 7A.
3. Posługiwanie się niniejszym Regulaminem nie zwalnia członków Komisji Przetargowej z odpowiedzialności za przeprowadzenie postępowania zgodne z przepisami prawa.
4. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego oraz w innych przypadkach przewidzianych prawem zbywa się w drodze przetargu prawo odrębnej własności takiego lokalu.
5. W przetargu na ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego mogą uczestniczyć osoby fizyczne, prawne i jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej.

§ 2.

1. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa, w której skład wchodzi:
 - a) członek Zarządu Spółdzielni,
 - b) Główna Księgowa,
 - c) radca prawny,
 - d) ewentualnie inne osoby powołane do Komisji decyzją Zarządu.
2. Komisja wyłania ze swego grona Przewodniczącego Komisji, osobę prowadzącą przetarg oraz odpowiedzialną za sporządzenie protokołu.
3. Członkowie Komisji będący pracownikami Spółdzielni wykonują swoje obowiązki związane z udziałem w pracach Komisji Przetargowej w ramach obowiązków służbowych.
4. W przetargu jako uczestnicy nie mogą brać udziału:
 - 1) członkowie Komisji Przetargowej,
 - 2) osoby, które pozostają z członkami Komisji Przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzących przetarg.

§ 3.

1. Postępowanie przetargowe poprzedza ogłoszenie o przetargu zamieszczone w prasie codziennej, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni i tablicach ogłoszeń w budynkach znajdujących się w zasobach Spółdzielni, oraz na stronie internetowej Spółdzielni. Ogłoszenie zostanie zamieszczone co najmniej na 2 tygodnie przed wyznaczonym terminem przetargu. W jednym ogłoszeniu można podać informacje o kilku przetargach.
2. Ogłoszenie powinno zawierać:
 - a) dane Spółdzielni,
 - b) adres lokalu, jego powierzchnię użytkową i położenie,
 - c) wysokość wadium, termin i sposób jego wpłaty,
 - d) cenę wywoławczą,
 - e) termin i miejsce składania ofert,
 - f) czas i miejsce przetargu,
 - g) możliwość kontaktu w sprawie udzielenia informacji i oglądania lokalu.

§ 4.

1. Pisemne oferty udziału w przetargu przyjmowane są w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „BUDOWLANYCH” w Rzeszowie, przy ul. Słowackiego 7A od poniedziałku do piątku w godzinach 8-14 w zamkniętych kopertach, na których odnotowywana jest data i godzina wpływu, opatrzonych napisem: „Przetarg na lokal przy ul.”. Oferent zobowiązany jest także do podania na kopercie swojego imienia i nazwiska.
2. Przez oferenta rozumie się wszystkie osoby składające ofertę, uprawnione do osobistego uczestnictwa w przetargu.
3. Oferta powinna być sporządzona wg wzoru stanowiącego zał. nr 1 do niniejszego regulaminu i zawierać:
 - a) imię i nazwisko lub firmę oraz dokładny adres,
 - b) imię i nazwisko osoby upoważnionej do reprezentowania oferenta,
 - c) adres lokalu, którego dotyczy przetarg,

- d) oświadczenie o przyjęciu bez zastrzeżeń do wiadomości stanu technicznego lokalu oraz braku roszczeń z tego tytułu względem Spółdzielni w przypadku wygrania przetargu,
 - e) oświadczenie o zapoznaniu się z postanowieniami niniejszego Regulaminu,
 - f) wyrażenie zgody na przetwarzanie danych osobowych w związku z uczestnictwem w przetargu,
 - g) proponowaną kwotę (nie niższą niż cena wywoławcza określona zgodnie z § 12 ust. 1 i 2),
 - h) oświadczenie o stanie cywilnym, a w przypadku pozostawania w związku małżeńskim oświadczenie o obowiązującym ustroju majątkowym,
 - i) podpis oferenta.
4. Oferent zobowiązany jest do wpłaty przelewem na konto bankowe Spółdzielni wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej określonej zgodnie z § 12 ust. 1 i 2 (zaokrąglonej w górę do pełnych złotych).
 5. Wadium uznaje się za wpłacone, z chwilą uznania środków na rachunku bankowym Spółdzielni – nie później niż na 1 dzień przed terminem rozstrzygnięcia przetargu.
 6. Osoba, która złożyła ofertę nie spełniającą wymogów niniejszego Regulaminu zostaje przez komisję wykluczona z udziału w postępowaniu przetargowym.

§ 5.

1. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium osobom, które nie wygrały przetargu. Zwrotu wadium dokonuje się niezwłocznie w terminie 3 dni roboczych na konto bankowe oferenta, z którego dokonał wpłaty.
2. Wadium osoby wygrywającej przetarg zalicza się na poczet wpłaty zaoferowanej ceny lokalu mieszkalnego.
3. Wygrywający przetarg traci wadium, jeżeli w terminie 30 dni od daty wygrania przetargu nie wpłaci na konto Spółdzielni całości wylicytowanej ceny, pomniejszonej o kwotę wniesionego wadium lub nie dojdzie do zawarcia aktu notarialnego z przyczyn leżących po stronie oferenta.

II. PRZEBIEG I SKUTKI PRZETARGU

§ 6.

1. Rozpoczęcie przetargu odbywa się w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu przetargowym.
2. Przetarg odbywa się w formie pisemnego przetargu ofert i licytacji ustnej.
3. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje co najmniej cenę wywoławczą.
4. Otwarcie ofert następuje w sposób jawny w obecności oferentów.
5. W przypadku pozostawania w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustawa o wspólność majątkowa małżeńska oferta powinna zostać złożona przez obojga małżonków lub przez jednego małżonka posiadającego pełnomocnictwo zgodnie z ust. 7 poniżej. Zdania poprzedzającego nie stosuje się w przypadku nabycia odrębnej własności lokalu do majątku osobistego.
6. W przypadku nieobecności oferenta jego oferta nie będzie otwarta i oferent taki nie bierze udziału w przetargu.
7. Dopuszcza się reprezentowanie oferenta przez pełnomocnika. W tym zakresie pełnomocnik zobowiązany jest do przedłożenia ważnego pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej z notarialnie poświadczonym podpisem, a w przypadku osób prawnych wraz z dokumentem (np. KRS, CEIDG) upoważniającym do jego udzielenia.
8. Komisja przetargowa jest upoważniona do przerywania czynności przetargowych w przypadku zaistnienia okoliczności nieprzewidzianych w Regulaminie.

§ 7.

1. Przewodniczący Komisji otwiera przetarg.
2. Otwarcie ofert następuje w kolejności ich złożenia. Członek Komisji odczytuje oferty, podając zaoferowaną przez oferenta kwotę. Komisja wskazuje oferenta, który zaoferował najwyższą kwotę, która stanowi cenę wywoławczą licytacji ustnej. Zdania poprzedzającego nie stosuje się w przypadku, gdy do przetargu przystępuje tylko jeden oferent, który zaproponował cenę równą lub wyższą cenie wywoławczej.
3. Przetarg ustny rozpoczyna się od podania ceny wywoławczej za ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego, po czym prowadzący licytację wzywa do postępień.
4. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu przez prowadzącego przetarg najwyższej wywołanej ceny, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

5. Wysokość postąpienia wynosi nie mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych setek złotych.
6. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny za ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego dopóki, mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień.
7. Cena zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje cenę wyższą.
8. Po ustaniu zgłaszania postąpień osoba prowadząca licytację, wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę, wskazuje osobę, która jako pierwsza podała najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub firmę, która wygrała przetarg.
9. W przypadku braku przystąpienia oferentów do licytacji ustnej przetarg unieważnia się.
10. Przewodniczący Komisji zamyka przetarg.

§ 8.

1. Po zakończeniu przetargu Komisja Przetargowa ogłasza wyniki i sporządza protokół, który powinien zawierać:
 - a) miejsce i datę przetargu,
 - b) skład Komisji Przetargowej,
 - c) opis i lokalizację przedmiotu przetargu,
 - d) informację na temat zamieszczenia ogłoszenia o przetargu,
 - e) listę uczestników przetargu,
 - f) adnotację odnośnie wadium,
 - g) cenę wywoławczą określoną zgodnie z § 12 ust. 1 i 2,
 - h) opis przebiegu licytacji,
 - i) dane osoby, która wygrała przetarg wraz z zaoferowaną kwotą,
 - j) podpisy członków Komisji Przetargowej.
2. Protokół składa się także na najbliższe posiedzenie Zarządu.
3. Komisja Przetargowa udostępnia protokół na pisemny wniosek zainteresowanej osoby, o ile nie narusza to interesu osób trzecich i interesów Spółdzielni.

§ 9.

1. Osoba, która wygrała przetarg jest obowiązana do zapłaty pełnej należności za lokal w terminie 14 dni od dnia przeprowadzenia przetargu.
2. Osoba, która w terminie określonym w § 9 ust. 1 nie uiszcza ceny nabycia, bądź nie stawi się w kancelarii notarialnej w celu zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem przetargu, traci wadium.
3. Z osobą wygrywającą przetarg, po wpłaceniu przez nią zaoferowanej ceny i skompletowaniu wszystkich dokumentów, zostanie niezwłocznie zawarta umowa o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem przetargu, w terminie ustalonym z kancelarią notarialną, z zastrzeżeniem § 10 Regulaminu.
4. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych związanych z ustanowieniem odrębnej własności lokalu oraz koszty postępowania wieczystoksięgowego obciążają osobę, na rzecz której zostaje ustanowiona odrębna własność lokalu.
5. Wydanie lokalu będącego przedmiotem przetargu następuje niezwłocznie po podpisaniu aktu notarialnego. Osoba wygrywająca przetarg przejmuje lokal w aktualnym jego stanie technicznym, a ewentualny remont wykonuje we własnym zakresie i na własny koszt.

§ 10.

1. Spółdzielnia nie przenosi odrębnej własności lokalu, jeżeli:
 - a) osoba, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo wygasło z powodu nieuiszczania opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem jej lokalu lub eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, zgłosi roszczenie o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, w sytuacji gdy spłaci spółdzielni całe zadłużenie wynikające z nieuiszczania tych opłat wraz z odsetkami;
 - b) osoba bliska członkowi spółdzielni zgłosi roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu, zgodnie z przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. W przypadku zaistnienia przesłanek z § 10 ust. 1, Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium na warunkach określonych w § 5 ust. 1 zdanie drugie Regulaminu.

III. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 11.

1. Regulamin niniejszy znajduje się do wglądu w siedzibie Spółdzielni oraz jest opublikowany na stronie internetowej Spółdzielni.
2. Administratorem danych osobowych niezbędnych do przeprowadzenia przetargu jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „BUDOWLANYCH”. Treść klauzuli informacyjnej w tym informacja o celu i sposobie przetwarzania danych osobowych oraz prawie dostępu do treści danych i prawie ich poprawiania stanowi załącznik nr 2.

§ 12.

1. Cena wywoławcza ustalana jest zgodnie z operatem szacunkowym.
2. W przypadku braku ofert w dwóch kolejnych przetargach na ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego, cenę wywoławczą obniża się o 20%, a w kolejnym przetargu o 40% od ceny wywoławczej określonej w ust. 1 powyżej.
3. Jeżeli w postępowaniu przetargowym zostanie złożona prawidłowo jedna oferta, nie przeprowadza się licytacji ustnej, a przetarg uznaje się za ważny.
4. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do odstąpienia od przetargu lub jego unieważnienia na każdym etapie przetargu bez podania przyczyny. W takiej sytuacji Spółdzielnia niezwłocznie zwraca oferentom wpłacone wadium. Zwrot wadium następuje zgodnie z § 5 ust. 1 Regulaminu.

§ 13.

W sprawach nieunormowanych w niniejszym regulaminie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 14.

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „BUDOWLANYCH” w Rzeszowie w dniu 28.03.2023 r.

Niniejszy regulamin został zatwierdzony Uchwałą Nr **01/23** Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „BUDOWLANYCH” w Rzeszowie z dnia 2023-03-28 z mocą obowiązującą od dnia podjęcia.

OFERTA PRZETARGOWA
na ustanowienie odrębnej własności
lokalu mieszkalnego nr
położonego w Rzeszowie przy ul.

1. Imię i nazwisko oferenta / nazwa firmy:

.....

2. Numer telefonu:

.....

3. Adres zamieszkania oferenta / adres siedziby firmy:

.....

4. Proponowana kwota (nie niższa niż cena wywoławcza określona zgodnie z § 12 ust. 1 i 2 Regulaminu):

.....

słownie:

5. **Oświadczam że:**

- *Przyjmuję bez zastrzeżeń do wiadomości stan techniczny lokalu oraz nie wnoszę roszczeń z tego tytułu względem Spółdzielni w przypadku wygrania przetargu.*
- *Zapoznałem/łam się z postanowieniami Regulaminu określającego tryb i zasady przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego.*
- *Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez administratora danych Spółdzielnię Mieszkaniową „BUDOWLANYCH” w Rzeszowie.*
- *Podaję dane osobowe dobrowolnie i oświadczam, że są one zgodne z prawdą.*

6. Oświadczenie o stanie cywilnym, a w przypadku pozostawania w związku małżeńskim oświadczenie o obowiązującym ustroju majątkowym:

.....

7. W przypadku niewygrania przetargu zwracam się o przelanie wpłaconego wadium w wysokości: zł na konto bankowe zgodnie z § 5 ust. 1.

8. W przypadku reprezentacji przez pełnomocnika — dane pełnomocnika (imię i nazwisko, adres zamieszkania, numer telefonu):

.....

.....

Data i podpis oferenta / pełnomocnika:

.....

**Informacja o przetwarzaniu danych osobowych
w Spółdzielni Mieszkaniowej „BUDOWLANYCH” w Rzeszowie
dla osób przystępujących do przetargu
na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego**

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 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) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informujemy, że:

1. Administratorem Twoich danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „BUDOWLANYCH” w Rzeszowie, 35-060, ul. Słowackiego 7A.
2. Dane osobowe będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. a), b) oraz c) Rozporządzenia Ogólnego o Ochronie Danych Osobowych (dalej: „RODO”) w celu uczestnictwa w postępowaniu przetargowym poprzez złożoną ofertę oraz wyrażoną zgodę do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy oraz w celu wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze.
3. Dane osobowe będą przetwarzane do czasu rozstrzygnięcia postępowania przetargowego zgodnie z „Regulaminem określającym tryb i zasady przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego”, a w przypadku jego wygrania do czasu zawarcia umowy przeniesienia lokalu w odrębną własność oraz do czasu dochodzenia roszczeń i obrony przed roszczeniami przez Administratora.
4. W trakcie przetwarzania dane osobowe mogą być ujawniane odbiorcom: osobom upoważnionym oraz podmiotom, które wykażą podstawę prawną oraz prawnie uzasadniony interes.
5. Posiada Pani/Pana prawo żądania dostępu do danych i ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania oraz przenoszenia danych, jeżeli nie będzie to naruszało postanowień ww. Regulaminu i odrębnych przepisów prawa.
6. Posiada Pani/Pana prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego.
7. Podanie danych osobowych jest warunkiem koniecznym do udziału w postępowaniu przetargowym oraz zawarcia umowy. Nie podanie danych lub złożenie sprzeciwu uniemożliwi udział w postępowaniu i zawarcia umowy.
8. Administrator danych nie prowadzi działań zautomatyzowanego przetwarzania danych ani profilowania.