

**REGULAMIN
PRZETARGU NA USTANOWIENIE ODREBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU
MIESZKALNEGO**

I. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Podstawa prawna:
 - a) Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 845 z późn. zm.),
 - b) Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny. (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1145 z późn. zm.),
 - c) Statut Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlanka” Oświęcim.
2. Regulamin określa zasady i tryb przeprowadzania przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego pozyskanego:
 - a) z odzysku, wolnego w sensie prawnym, do którego wygasło spółdzielcze prawo do lokalu, bądź ustał stosunek najmu,
 - b) w wyniku przebudowy lokalu użytkowego na lokal mieszkalny.
3. Zarząd Spółdzielni, za zgodą Rady Nadzorczej, może ogłosić przetarg nieograniczony.

§ 2

Przetarg organizuje się nie później niż terminie 3 miesięcy od opróżnienia lokalu. Zawiadomienie o przetargu dokonuje się w sposób przewidziany w § 7. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu jest wpłata jego wartości rynkowej.

§ 3

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne osobiście lub pełnomocnicy tych osób posiadający notarialne pełnomocnictwo do wystąpienia w ich imieniu oraz osoby prawne, poprzez swoich przedstawicieli bądź pełnomocników notarialnie upoważnionych.

§ 4

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

1. złożenie pisemnej oferty przetargowej na wybrany lokal mieszkalny;
2. dokonanie wpłaty wadium na wybrany lokal,
3. przedłożenie aktualnego wypisu z właściwego rejestru przedsiębiorców lub ewidencji działalności gospodarczej (wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed datą przetargu) – w przypadku osób prawnych,
4. złożenie właściwego pełnomocnictwa, o którym mowa w § 3,
5. w przypadku osoby pozostającej w związku małżeńskim i we wspólności majątkowej małżeńskiej – przedłożenie pisemnej zgody współmałżonka nie biorącego udziału w przetargu;
6. złożenie przez oferenta, nie później niż na godzinę przed przetargiem pisemnego oświadczenia o:

- a) zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu i zaakceptowaniem go i oświadczenia o zapoznaniu się z Regulaminem przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przyjęciu go bez zastrzeżeń – **załącznik nr 1** do niniejszego Regulaminu;
- b) wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych – **załącznik nr 2** do niniejszego Regulaminu.

§ 5

Spółdzielnia oferuje do przetargu lokale w stanie technicznym z daty ich opróżnienia. Remont lokalu osoba wygrywająca przetarg przeprowadza we własnym zakresie i na koszt własny, zgodnie ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami prawnymi.

II. Tryb przeprowadzania przetargu

§ 6

1. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Zarząd Spółdzielni w formie przetargu pisemnego.
2. Osoba przystępująca do przetargu lub ustanowiony zgodnie z § 3 pełnomocnik, składa ofertę w formie pisemnej, w zamkniętej kopercie, z podaniem oferowanej ceny i adresem lokalu, który chce nabyć. Nabywcą lokalu jest oferent, który zaproponował najwyższą kwotę.
3. W przypadku wystąpienia ofert w tej samej wysokości, organizuje się licytację ustną tylko pomiędzy oferentami, którzy złożyli tożsame oferty. Wygrywa osoba, która poda najwyższą kwotę za dany lokal.
4. W przypadku, gdy do przetargu wystawiono kilka lokali i po zamknięciu przetargu pozostają lokale, w stosunku do których nie wyłoniono nabywcy, wówczas osoby które składały oferty na inne lokale i nie zostały wyłonione jako nabywca, mogą złożyć ustnie do protokołu ofertę nabycia lokalu, na który nie wpłynęła pisemna oferta. Wadium wpłacone przez takiego oferenta na inny lokal, zalicza się w tym przypadku na rzecz wadium związanego ze złożoną ofertą ustną.

§ 7

1. Spółdzielnia zawiadamia o przetargu przez ogłoszenia umieszczane na swojej stronie internetowej, w lokalnej prasie, na tablicach ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni i w Administracjach Osiedli oraz może być zamieszczane we wskazanym internetowym serwisie ogłoszeniowym, na co najmniej 10 dni przed terminem przetargu.
2. Ogłoszenie winno zawierać w szczególności:
 - a) nazwę i adres Spółdzielni,
 - b) opis i lokalizację lokalu,
 - c) kwotę wywoławczą,
 - d) wysokość wadium i opłaty tytułem organizacji przetargu oraz termin i sposób ich wniesienia,
 - e) termin i miejsce przetargu,
 - f) warunki przetargu lub sposób udostępnienie tych warunków do wglądu,
 - g) informacje o terminach udostępnienia lokalu do oględzin,

- h) zastrzeżenie o prawie Spółdzielni do odstąpienia od przetargu lub jego unieważnienia bez podania przyczyny,
 - i) informację o skutkach uchylecia się od zawarcia umowy,
 - j) informację, że oferent winien złożyć oświadczenia, o których mowa w § 4 ust. 6.
3. Ogłoszenie w prasie lokalnej może być w formie skrótowej i powinno zawierać informacje jak w ust. 2 pkt a-c i e oraz zapis, gdzie można zapoznać się z pełną treścią ogłoszenia i numer telefonu kontaktowego.

§ 8

1. Kwotę wywoławczą stanowi rynkowa wartość lokalu, ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego.
2. Wysokość wadium wynosi 10% kwoty wywoławczej. Wadium wpłacane jest na rachunek bankowy Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlanka” w Oświęcimiu, a wniesione środki muszą znajdować się w chwili rozpoczęcia przetargu na rachunku bankowym Spółdzielni.
3. Osobie, która wygrała przetarg wadium zalicza się na poczet oferowanej kwoty za dany lokal mieszkalny.
4. Wadium nie podlega zwrotowi jeżeli osoba, która wygrała przetarg odstąpi od nabycia lokalu.
5. W przypadku:
 - a) gdy przetarg został odwołany lub unieważniony,
 - b) nie przystąpienia do przetargu,
 - c) nie wygrania przetargu,wpłacone wadium zostanie zwrócone w terminie do 5 dni roboczych na podany rachunek bankowy.

§ 9

1. Do przeprowadzenia przetargu Zarząd Spółdzielni powołuje komisję przetargową o charakterze jednorazowym lub stałym, składającą się z co najmniej 3 osób, w tym przewodniczącego komisji, którym jest Prezes Zarządu lub w przypadku jego nieobecności Zastępca Prezesa bądź członek Zarządu.
2. Członkami komisji nie mogą być osoby, które z przystępującymi do przetargu pozostają w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej. Członkami komisji nie mogą być również osoby, które pozostają z przystępującymi do przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który może budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.
3. W przetargu może uczestniczyć w roli obserwatora oddelegowany członek Rady Nadzorczej.

§ 10

1. Obowiązki komisji przetargowej:
 - a) przestrzeganie warunków przetargowych,
 - b) sprawdzenie tożsamości osób stających do przetargu,
 - c) potwierdzenie zgodności wniesionych wadium,
 - d) dopuszczenie do uczestniczenia w przetargu jedynie osób, które spełniły warunki określone w § 4,
 - e) podanie charakterystyki mieszkania (położenie, kondygnacja i inne dane),
 - f) otwarcie ofert przetargowych,
 - g) spisanie protokołu z przetargu.
2. Przetarg prowadzi przewodniczący komisji przetargowej.

§ 11

1. Przetarg jest ważny jeżeli złożono do Spółdzielni co najmniej jedną ofertę i zaoferowano kwotę powyżej ceny wywoławczej.
2. Zarząd Spółdzielni może odwołać lub unieważnić przetarg na każdym jego etapie, bez podania przyczyny.

§ 12

1. Protokół z przetargu winien zawierać:
 - a) termin, miejsce oraz rodzaj przetargu,
 - b) adres i powierzchnię oferowanych lokali,
 - c) wysokość kwot oferowanych przez poszczególnych oferentów,
 - d) kwotę wywoławczą,
 - e) imię, nazwisko i adres osoby albo nazwę i siedzibę firmy oferenta wyłonionego w przetargu jako nabywcę lokalu,
 - f) wysokość najwyższej kwoty uzyskanej w wyniku przetargu,
 - g) termin uregulowania kwoty ustalonej w lit. f),
 - h) datę rozpoczęcia regulowania opłat eksploatacyjnych za wylicytowany lokal.
2. Protokół z przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej.

§ 13

1. Osoba, która nie jest członkiem Spółdzielni, a wygrała przetarg na ustanowienie odrębnej własności lokalu może złożyć deklarację przystąpienia do Spółdzielni.
2. Osoba, która wygrała przetarg zobowiązana jest wpłacić pełną wartość zaoferowanej kwoty do 30 dni od daty przetargu.
3. Po dokonaniu wpłaty, o której mowa w ust. 2 Spółdzielnia wyznacza termin zawarcia umowy notarialnej o ustanowienie odrębnej własności lokalu (do 30 dni od dnia alokacji na koncie Spółdzielni pełnej kwoty zaoferowanej w przetargu).

4. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych, koszty sądowe w postępowaniu wieczysto-księgowym oraz koszty związane z pozyskaniem dokumentacji niezbędnej do zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu obciążają oferenta, na rzecz którego następuje ustanowienie odrębnej własności lokalu.
5. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, osoba która wygrała przetarg może wystąpić do Zarządu o przedłużenie terminu wpłaty zaoferowanej kwoty pozyskania odrębnej własności lokalu do 60 dni.
6. Obowiązek uiszczania opłat eksploatacyjnych powstaje od daty podanej w protokole przetargu, przy czym nie może on być dłuższy niż 30 dni od daty przetargu.
7. Nie przystąpienie do zawarcia umowy notarialnej o ustanowienie odrębnej własności lokalu powoduje utratę wadium i uprawnia Spółdzielnię do odstąpienia od zawarcia umowy.

§ 14

1. W przypadku, gdy w następstwie pierwszego przetargu nie wyłoniono nabywcy lokalu Zarząd Spółdzielni ogłasza kolejny przetarg, w którym obniża cenę wywoławczą o 15% w stosunku do wartości rynkowej lokalu ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego.
2. W przypadku, gdy w następstwie drugiego przetargu nie wyłoniono nabywcy lokalu Zarząd Spółdzielni ogłasza trzeci przetarg, w którym obniża cenę wywoławczą o 30% w stosunku do wartości rynkowej lokalu ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego.
3. Jeżeli zorganizowane, zgodnie z ustępem 1 i 2 przetargi nie spowodują zbycia lokalu Zarząd Spółdzielni ogłasza bezterminowy kolejny przetarg, w którym wysokość ceny wywoławczej jest obniżona i wynosi 60% wartości rynkowej lokalu ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Oferent, który po ogłoszeniu czwartego przetargu pierwszy złoży ofertę nabycia lokalu za cenę stanowiącą 60% wartości rynkowej lokalu ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego wygrywa przetarg.

III. Postanowienia końcowe

§ 15

W sprawach nie uregulowanych w niniejszym regulaminie decyduje Zarząd, przyjmując indywidualny charakter rozpatrywania danego zagadnienia.

§ 16

Wartością rynkową lokalu, o której mowa w niniejszym regulaminie jest wartość określona na podstawie przepisów działu IV rozdziału 1 Ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 17

Regulamin wchodzi w życie z dniem**2019r.**

Zatwierdzono Uchwałą Rady Nadzorczej nr..... w dniu 2019r.

.....
(imię i nazwisko)

.....
(adres zamieszkania)

.....
(NIP, PESEL)

OŚWIADCZENIE

Ja, niżej podpisany/ -sana/ oświadczam , iż:

1/ zapoznałem/zapoznałam się ze stanem technicznym lokalu, położonego w

.....,
który zamierzam nabyć przystępując do przetargu organizowanego przez Międzyzakładową Spółdzielnię Mieszkaniową „BUDOWLANKA” w Oświęcimiu i w związku z powyższym potwierdzam, iż znany jest mi stan techniczny przedmiotowego lokalu i akceptuję go,

2/ zapoznałem/zapoznałam się z Regulaminem przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego obowiązującym w Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „BUDOWLANKA” w Oświęcimiu i przyjmuję go bez zastrzeżeń.

.....
(imię i nazwisko)

**Klauzula informacyjna dla osoby
stającej do przetargu organizowanego przez
Międzyzakładową Spółdzielnię Mieszkaniową
„Budowlanka” w Oświęcimiu**

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Radu (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) przekazujemy poniższe informacje.

Administrator danych osobowych

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Budowlanka” w Oświęcimiu, 32 – 600 Oświęcim, ul. Bałandy 1, NIP 549-000-54-14, REGON 000486250, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000111184.

Inspektor Ochrony Danych

2. W Spółdzielni ustanowiony został Inspektor Ochrony Danych Osobowych, z którym można skontaktować się poprzez e-mail iod@budowlankaoswiecim.pl albo pisemnie na adres Spółdzielni.

Cele przetwarzania i podstawa prawna

3. *Przetwarzanie na podstawie zgody*

- Dane osobowe takie jak imię i nazwisko, dane adresowe, telefon kontaktowy, adres e-mail, PESEL, NIP, numer rachunku bankowego, oferowana kwota, wysokość wpłaconego wadium (wraz z potwierdzeniem przelewu). będą przetwarzane:

- w celu przeprowadzenia przetargu organizowanego przez Międzyzakładową Spółdzielnię Mieszkaniową „Budowlanka” w Oświęcimiu;
- Przepisy uprawniające do przetwarzania danych osobowych na podstawie zgody: art. 6 ust. 1 lit. a) Rozporządzenia 2016/679.
- Udzielona zgoda może zostać odwołana w dowolnym czasie. Odwołanie zgody pozostanie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie tej zgody przed jej cofnięciem.

Obowiązek podania danych

4. Podanie danych, o których mowa w pkt. 3 jest dobrowolne, lecz niezbędne dla przeprowadzenia postępowania przetargowego. Podanie innych danych jest dobrowolne.

Odbiorcy danych

5. Dane osobowe mogą być przekazywane podmiotom, którym MSM „Budowlanka” jest zobowiązana udostępniać dokumentację (Związki spółdzielcze, Krajowa Rada Spółdzielcza, Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP) na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym - Ustawa z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze(t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 1285), Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 845), a także innym podmiotom publicznym uprawnionym do uzyskania danych na podstawie obowiązujących przepisów prawa (m. in. np. sądom, organom ścigania lub instytucjom państwowym) gdy wystąpią z żądaniem, w oparciu o stosowną podstawę prawną. Ponadto odbiorcami danych osobowych mogą być podmioty, którym administrator danych osobowych powierzył ich przetwarzanie na podstawie odrębnych umów powierzenia zgodnych z Rozporządzeniem 2016/679. Dane mogą być także udostępniane określonym podmiotom na podstawie wyrażonej przez Panią/Pana zgody.

Okres przechowywania danych

6. Dane osobowe będą przetwarzane do upływu terminu dochodzenia roszczeń oraz terminu przechowywania dokumentacji na potrzeby lustracji zgodnie z Ustawą z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze(t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 1285) art. 91 §1 i n.

Zautomatyzowane podejmowanie decyzji

7. Dane osobowe nie będą podlegać zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu, o którym mowa w art. 22 ust. 1 i ust. 4 Rozporządzenia 2016/679.

Prawa przysługujące osobie, której dane dotyczą

8. Na podstawie i z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z art. 15 – 22 Rozporządzenia 2016/679 przysługuje Pani/Panu:
- prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
 - prawo do sprostowania swoich danych osobowych;
 - prawo do ograniczenia przetwarzania danych osobowych;
 - prawo do usunięcia danych osobowych;
 - prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania;
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

.....
(miejscowość i data)

.....
(podpis przyjmującego zlecenie)

.....
(miejscowość i data)

.....
(imię i nazwisko)

**Oświadczenie o wyrażeniu zgody
na przetwarzanie danych osobowych**

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez Międzyzakładową Spółdzielnię Mieszkaniową „Budowlanka” w Oświęcimiu na potrzeby związane z postępowaniem przetargowym (Rozporządzenie 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. Nr 119, str.1).

.....
(podpis składającego oświadczenie)