

Regulamin przeprowadzania przetargów na zbycie lokali mieszkalnych w Spółdzielni Mieszkaniowej im. W. Z. Nałkowskich w Lublinie

Rozdział I. Zasady ogólne

§ 1.

1. Przetargowi w trybie niniejszego Regulaminu podlegają lokale mieszkalne wolne w sensie prawnym, co, do których wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a lokal został opróżniony i przekazany Spółdzielni na zasadach określonych w ustawie z dnia 15 grudnia 2000 roku, o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. U. z 13 maja 2018, poz.845) lub Spółdzielnia przejęła lokal w postępowaniu egzekucyjnym, jako wierzyciel egzekwujący. Regulamin przeprowadzania przetargów określa tryb przygotowania, organizacji i przeprowadzania przetargów na ustanowienie odrębnej własności lokalu.
2. Przedmiotem zbycia w drodze przetargu mogą być lokale odnośnie, których została podjęta stosowna uchwała Walnego Zgromadzenia Członków wyrażająca zgodę na sprzedaż.
3. Spółdzielnia może zbywać w drodze przetargu ustnego, nieograniczonego lokale mieszkalne wolne w sensie prawnym, stanowiące jej własność.

§ 2.

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie przepisy:
 - a) Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku, o spółdzielniach mieszkaniowych,
 - b) Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku, kodeks cywilny,
 - c) Ustawa z 24 czerwca 1994r. o własności lokali (tj. Dz. U. z 2015r., poz. 1892 z późn. zm.),
 - d) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej im. W.Z. Nałkowskich w Lublinie,

Rozdział II. Komisja przetargowa

§ 3.

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu w przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego wykonuje Komisja Przetargowa powoływana każdorazowo do przeprowadzenia danego przetargu w drodze uchwały przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej im.W.Z. Nałkowskich.
2. Komisja przetargowa składa się z 3 osób.
3. Komisja podejmuje decyzje zwykłą większością głosów, przy równej liczbie głosów przewodniczący zarządza powtórne głosowanie. W przypadku braku rozstrzygnięcia sprawę przekazuje się do Zarządu w celu podjęcia przez niego decyzji.
4. Członkiem komisji przetargowej nie może być oferent, ani osoba pozostająca z oferentem w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa, związana z nim z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli albo prowadząca z nim wspólne gospodarstwo domowe.

5. Członek komisji w przypadku stwierdzenia, że mają miejsce okoliczności określone w ust. 4 powinien być wyłączony z jej składu. W razie nieobecności jednego z członków Komisji lub konfliktu interesów opisanego w ust. 4 w jego miejsce wchodzi inny członek wskazany przez Zarząd.
6. Komisja przetargowa zobowiązana jest działać obiektywnie, wnikliwie i starannie mając na uwadze interes Spółdzielni.
7. Komisja przetargowa w szczególności określa;
 - a) cenę wywoławczą lokalu mieszkalnego (w oparciu o operat szacunkowy wykonany przez rzeczoznawcę majątkowego),
 - b) wysokość wadium,
 - c) istotne warunki udziału w postępowaniu,
 - d) istotne postanowienia umowy,
 - e) niezbędną dokumentację,
 - f) przygotowuje projekt ogłoszenia o przetargu,

Rozdział III. Ogłoszenie o przetargu

§ 4.

1. O zamiarze przeprowadzenia przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu w przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego i spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego ogłasza się w prasie lokalnej, na stronie internetowej spółdzielni www.smnalkowskich.lublin.pl oraz przez wywieszenie informacji w biurze Spółdzielni Mieszkaniowej im. W.Z. Nałkowskich w Lublinie.
2. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości, co najmniej na 21 dni przed wyznaczonym terminem przetargu. Treść ogłoszenia o przetargu przed jego publikacją wymaga akceptacji Zarządu Spółdzielni.
3. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać, co najmniej;
 - a) pełną nazwę Spółdzielni,
 - b) przedmiot przetargu - oznaczenie lokalu wraz ze wskazaniem jego położenia, kondygnacji i powierzchni,
 - c) cenę wywoławczą, którą stanowi wartość rynkowa lokalu ustalona na podstawie operatu szacunkowego,
 - d) wysokość wadium oraz sposób i termin wpłaty,
 - e) termin i miejsce przeprowadzenia przetargu,
 - f) zastrzeżenie o możliwości odwołania przetargu lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyn na każdym jego etapie, bez prawa dochodzenia jakichkolwiek roszczeń przez uczestników,
 - g) dane teleadresowe, pod którymi można uzyskać szczegółowe informacje dotyczące przetargu,
 - h) ostateczny termin wpłaty ceny nabycia.
4. Wadium ustala się w wysokości 10% ceny wywoławczej mieszkania. Wadium nie podlega oprocentowaniu.
5. Cenę wywoławczą ustala się indywidualnie dla każdego mieszkania.
6. Cena wywoławcza jest określana na podstawie operatu szacunkowego.



Rozdział IV. Zgłoszenie

§ 5.

1. Przystępujący do przetargu składa wypełnione zgłoszenie w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu oraz dołącza dowód wpłaty wadium. Wzór zgłoszenia stanowi załącznik Nr 1 do regulaminu.
2. Zgłoszenie do przetargu powinno zawierać:
 - a) określenie danych osobowych oferenta: imię, nazwisko, adres zamieszkania i korespondencyjny, nr PESEL, nr telefonu a w przypadku osoby prawnej odpowiednio nazwę, siedzibę, nr KRS lub nr NIP,
 - b) oświadczenie o zapoznaniu się z Regulaminem i przyjęciu określonych w nim warunków przetargu bez zastrzeżeń,
 - c) potwierdzenie wpłaconego wadium oraz załącznik Nr 2 dotyczący zwrotu wadium.
3. Zgłoszenia należy składać w zaklejonych kopertach z podaniem: adresu lokalu, którego przetarg dotyczy z dopiskiem, "Nie otwierać", w miejscu i terminie podanym w ogłoszeniu.
4. Zgłoszenia złożone po wyznaczonym terminie nie będą brały udziału w przetargu.

§ 6

1. Wszelkie dokumenty i oświadczenia powinny być składane w języku polskim. Dokumenty i oświadczenia składane w języku innym niż polski powinny być przedkładane wraz z uwierzytelnionym tłumaczeniem na język polski.
2. Zagraniczne dokumenty urzędowe powinny być przedkładane z uwierzytelnionym tłumaczeniem na język polski, spełniać wymogi, co do legalizacji (klauzula apostille) oraz powinny być poświadczane przez właściwy konsulat/Ambasadę RP, który powinien także stwierdzić zgodność z prawem miejscowym formy sporządzenia dokumentu, chyba, że przepisy prawa lub umowy międzynarodowej stanowią inaczej.

Rozdział V. Przeprowadzenie przetargu

§ 7

1. Przetarg odbywa się publicznie w miejscu i czasie wskazanym w ogłoszeniu o jego przeprowadzeniu.
2. Przetarg ma na celu uzyskanie najwyższej ceny.

§ 8

1. W miejscu wyznaczonym do przeprowadzenia przetargu i w trakcie jego prowadzenia, oprócz członków Komisji Przetargowej i innych osób obsługujących przetarg z ramienia Spółdzielni mogą przebywać:
 - a) uczestnicy przetargu to jest osoby fizyczne oraz upoważnieni przedstawiciele osób prawnych, posiadający pełną zdolność do czynności prawnych, którzy wpłacili wadium w wysokości 10% wartości oszacowania lokalu, określonej w ogłoszeniu oraz złożyły na piśmie zgłoszenie w terminie podanym w ogłoszeniu,
 - b) osoby towarzyszące uczestnikowi lub przedstawicielowi uczestnika np. jego pełnomocnik, maksymalnie 2 osoby, o ile osoba fizyczna lub prawna spełniła wymagania, zawarte w ogłoszeniu o przetargu
2. Każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji Przetargowej dokument potwierdzający tożsamość bądź stanowiący podstawę upoważnienia do działania w jej imieniu w tym w szczególności pełnomocnictwo lub odpis z KRS.

§ 9

1. W przypadku osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim:
 - a) jeżeli nabycie lokalu ma nastąpić do majątku wspólnego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie:
 - stawiennictwo obojga małżonków do przetargu albo
 - przedłożenie zgody drugiego małżonka, o której mowa w art. 37 §1 ustawy Kodeks rodzinny i opiekuńczy, na dokonanie czynności prawnych związanych z udziałem w przetargu z tym, że zgoda powinna być wyrażona, co najmniej w formie pisemnej z podpisem poświadczonym notarialnie i określać rodzaj, przedmiot i istotne warunki czynności prawnej, której dotyczy,
 - b) jeżeli nabycie lokalu ma nastąpić do majątku osobistego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie przedłożenie:
 - wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielną majątkową albo
 - odpisu orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielną majątkową albo
 - pisemnego oświadczenia obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich, z podpisami poświadczonymi notarialnie.

§ 10

Wpłacone wadium zalicza się nabywcy na poczet ceny lokalu, zaś pozostałym osobom biorącym udział w przetargu wadium zwraca się niezwłocznie, nie później niż w terminie do 7 dni od daty zatwierdzenia przez Zarząd Spółdzielni wyniku przetargu.

§ 11

1. Przewodniczący Komisji otwiera przetarg;
 - przekazuje uczestnikom przetargu informacje zawarte w ogłoszeniu o przetargu, podaje do wiadomości liczbę oferentów dopuszczonych do przetargu,
 - informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
2. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia dopóty, dopóki – mimo trzykrotnego wywołania – nie ma dalszych postąpień.
3. Postąpienie nie może być niższe niż 500,00 zł z zaokrągleniem do pełnych złotych.
4. Dopuszcza się możliwość zgłaszania wielokrotności ustalonego przez Komisję postąpienia w czasie licytacji.
5. Po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji Przetargowej lub osoba przez niego upoważniona wywołuje trzykrotnie najwyższą zaoferowaną cenę, po czym zamyka przetarg i ogłasza imię i nazwisko lub nazwę albo firmę osoby, która wygrała przetarg.
6. Przetarg wygrywa osoba, która w wyniku przeprowadzonej licytacji zaoferuje najwyższą cenę.
7. Wyniki przetargu zatwierdza Zarząd.

Rozdział VI. Protokół z przetargu

§12.

1. Z przebiegu przetargu Komisja sporządza protokół, który podpisują wszyscy członkowie Komisji.

2. Protokół z postępowania przetargowego, powinien zawierać informacje o:
 - a) terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu,
 - b) oznaczeniu lokalu będącego przedmiotem postępowania,
 - c) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów ,
 - d) osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu wraz z uzasadnieniem,
 - e) cenie wywoławczej lokalu oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu,
 - f) imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu, jako nabywca lokalu,
 - g) imionach i nazwiskach Przewodniczącego i członków Komisji Przetargowej,
 - h) dacie sporządzenia protokołu.
3. Protokół przetargowy zatwierdza Zarząd Spółdzielni w terminie 3 dni roboczych od daty zakończenia przetargu.
4. Zarząd Spółdzielni unieważnia przetarg w razie uchybienia procedurom przetargu. Unieważnienie przetargu następuje w drodze uchwały. Zarząd Spółdzielni może też unieważnić lub zamknąć ogłoszony przetarg bez podania przyczyny.

§13.

1. Osoba wygrywająca przetarg zawiadamiana jest pisemnie w terminie najpóźniej do 7 dni od zatwierdzenia przetargu o wyniku w zakresie wyłącznie jej dotyczącym.
2. W zawiadomieniu podaje się sposób i termin załatwienia formalności związanych z uzyskaniem tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego oraz uprzedza się o skutkach wynikających z § 14 i § 15.
3. Warunkiem przystąpienia do aktu notarialnego ustanawiającego odrębną własność lokalu jest wpłata ceny nabycia na wskazany rachunek Spółdzielni, po odliczeniu wpłaconego wadium w terminie 14 dni od daty przeprowadzenia przetargu.
4. Niedotrzymanie terminu powoduje przepadek wadium, a przeprowadzony przetarg czyni niebyłym.
5. Cena zgłoszona na przetargu nie podlega weryfikacji.

§ 14

Jeśli osoba wygrywająca przetarg odmówi zawarcia notarialnej umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności lub nie może nabyć lokalu z przyczyn leżących po jej stronie, Zarząd unieważnia wynik przetargu i zatrzymuje wpłacone wadium.

§ 15

Spółdzielnia nie przenosi odrębnej własności lokalu, jeżeli:

1. 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 o spółdzielniach mieszkaniowych,
2. Osoba, o której mowa w art. 15 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zgłosi roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.

§ 16

Osoba nabywająca prawo do lokalu mieszkalnego ponosić będzie koszty jego eksploatacji od daty zawarcia aktu notarialnego ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności lokalu. Prawo do dysponowania lokalem (przekazanie kluczy) powstaje z dniem podpisania aktu notarialnego.

§ 17

1. Traci moc *Regulamin przetargu na nabycie pierwszeństwa w uzyskaniu tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego w Spółdzielni Mieszkaniowej im. W.Z. Nałkowskich* przyjęty Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 33/12/2014 z dnia 08.12.2014r.
2. Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Radę Nadzorczą.

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

P. Supier

Sekretarz
Rady Nadzorczej

W. Mędykowski

Uzgodniono z p.c. względem
formalno-prawnym

[Signature]
Radca prawny
Grażyna Kanikowska

[Signature] *P. Supier*

Lublin, dnia

.....
imię i nazwisko

.....

.....
adres

.....
telefon

**Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej
im. W.Z. Nałkowskich
w Lublinie**

Ja, niżej podpisany (PESEL)..... , zamieszkały w
przy ul. zgłaszam gotowość wzięcia udziału w przetargu
na nabycie lokalu mieszkalnego Nr w budynku przy ul. w Lublinie ,
o powierzchnim², kondygnacja Cena wywoławczazł.

1. Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez administratora danych Spółdzielnię Mieszkaniową im. W.Z. Nałkowskich z siedzibą w Lublinie, ul. Nałkowskich 108, w celu realizacji powyższego zgłoszenia.
2. Podaję dane osobowe dobrowolnie i oświadczam, że są one zgodne z prawdą.
3. Zapoznałem (-am) się z treścią klauzuli informacyjnej, zgodnie z którą:
 - Podanie danych w celu jak wyżej jest dobrowolne. Podstawą przetwarzania danych jest moja zgoda.
 - Podane przeze mnie dane nie będą udostępniane podmiotom trzecim
 - Moje dane nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej i nie będą podlegały profilowaniu.
 - Mam prawo wycofania zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody wyrażonej przed jej cofnięciem.
 - Dane osobowe będą przetwarzane do czasu odwołania zgody, lub wygaśnięcia celu, w którym zgodę zebrano.
 - Mam prawo żądania od administratora dostępu do moich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu, a także prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
 - W sprawach związanych z danymi osobowymi należy kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych, e-mail: smnal@vp.pl

Podstawa prawna:

Art. 6 ust.1 i Art. 13, ust. 1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dn. 27.04.2016r.

.....
własnoręczny podpis

1. Oświadczam, że zapoznałem (-am) się z Regulaminem przeprowadzania przetargów na zbycie lokali mieszkalnych w Spółdzielni Mieszkaniowej Im. W.Z. Nałkowskich w Lublinie,
2. Oświadczam, że prawo do lokalu mieszkalnego zamierzam nabyć do majątku wspólnego/osobistego *

.....
własnoręczny podpis

*Niepotrzebne skreślić

Spółdzielnia Mieszkaniowa
im. W.Z. Nałkowskich
Lublin

Lublin, dnia

.....
imię i nazwisko

.....

.....
adres

.....
telefon

**Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej
im. W.Z. Nałkowskich
w Lublinie**

Działając z umocowania (nazwa firmy, siedziba, nr KRS).....

..... ,

zgłaszam gotowość wzięcia udziału w przetargu na nabycie lokalu mieszkalnego Nr

w budynku przy ul. w Lublinie , o powierzchnim²,

kondygnacja Cena wywoławczazł.

1. Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez administratora danych Spółdzielnię Mieszkaniową im. W.Z .Nałkowskich z siedzibą w Lublinie, ul. Nałkowskich 108, w celu realizacji powyższego zgłoszenia.
2. Podaję dane osobowe dobrowolnie i oświadczam, że są one zgodne z prawdą.
3. Zapoznałem (-am) się z treścią klauzuli informacyjnej, zgodnie z którą:
 - Podanie danych w celu jak wyżej jest dobrowolne. Podstawą przetwarzania danych jest moja zgoda.
 - Podane przeze mnie dane nie będą udostępniane podmiotom trzecim
 - Moje dane nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej i nie będą podlegały profilowaniu.
 - Mam prawo wycofania zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody wyrażonej przed jej cofnięciem.
 - Dane osobowe będą przetwarzane do czasu odwołania zgody, lub wygaśnięcia celu, w którym zgodę zebrano.
 - Mam prawo żądania od administratora dostępu do moich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu, a także prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
 - W sprawach związanych z danymi osobowymi należy kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych, e-mail: smnal@vp.pl

Podstawa prawna:

Art. 6 ust.1 i Art. 13, ust. 1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dn. 27.04.2016r.

.....
własnoręczny podpis

1. Oświadczam, że zapoznałem (-am) się z Regulaminem przeprowadzania przetargów na zbycie lokali mieszkalnych w Spółdzielni Mieszkaniowej Im. W.Z. Nałkowskich w Lublinie.

.....
własnoręczny podpis

Lublin, dn.

.....
imię i nazwisko

.....
adres

.....
tel. kontaktowy :

**Spółdzielnia Mieszkaniowa
im. W.Z. Nałkowskich
w Lublinie**

Proszę o zwrot wpłaconego wadium w związku z uczestnictwem w przetargu na
lokal mieszkalny pod adresem Lublin

nr rachunku :

1. Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez administratora danych - Spółdzielnię Mieszkaniową im. W.Z. Nałkowskich z siedzibą w Lublinie, w celu realizacji powyższego wniosku.
2. Podaję dane osobowe dobrowolnie i oświadczam, że są one zgodne z prawdą.
3. Zapoznałem(-am) się z treścią klauzuli informacyjnej, zgodnie z którą:
 - Podanie danych w celu jak wyżej jest dobrowolne. Podstawą przetwarzania danych jest moja zgoda.
 - Podane przeze mnie dane nie będą udostępniane podmiotom trzecim
 - Moje dane nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej i nie będą podlegały profilowaniu.
 - Mam prawo wycofania zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody wyrażonej przed jej cofnięciem.
 - Dane osobowe będą przetwarzane do czasu odwołania zgody, lub wygaśnięcia celu, w którym zgodę zebrano.
 - Mam prawo żądania od administratora dostępu do moich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu, a także prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
 - W sprawach związanych z danymi osobowymi należy kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych, e-mail: smnal@vp.pl

Podstawa prawna:
Art. 6 ust.1 i Art. 13, ust. 1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dn. 27.04.2016r.

Podpis :

.....

