

# REGULAMIN PRZETARGU

na wyłonienie nabywcy prawa do lokalu mieszkalnego, lokalu o innym przeznaczeniu lub garażu

## Rozdział I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

### § 1.

1. Niniejszy regulamin (dalej: „Regulamin”) reguluje tryb i zasady przeprowadzania w Spółdzielni Mieszkaniowej w Sokółce (dalej: „Spółdzielnia”) przetargu na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego, lokalu o innym przeznaczeniu lub garażu (dalej: „Przetarg”).
2. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o lokalu rozumie się przez to lokal mieszkalny lub lokal o innym przeznaczeniu.

### § 2.

1. Przetarg przeprowadza się w celu wyłonienia najkorzystniejszej oferty.
2. Postępowanie przetargowe przeprowadza się w trybie ustnego Przetargu nieograniczonego.
3. Decyzję o postawieniu lokalu lub garażu na Przetarg i o jego terminie podejmuje Zarząd Spółdzielni.
4. Spółdzielnia obowiązana jest do traktowania na równych prawach wszystkich osób stawających do Przetargu i do prowadzenia postępowania w sposób gwarantujący zachowanie uczciwej konkurencji.
5. Osoby stawające do przetargu zobowiązane są do zapoznania się i przestrzegania zasad zawartych w Regulaminie.
6. Regulamin winien być wyłożony do wglądu w siedzibie Spółdzielni od dnia ukazania się ogłoszenia o Przetargu.

### § 3.

1. Przetarg przeprowadza Komisja przetargowa (dalej: „Komisja”), w składzie co najmniej trzyosobowym (przewodniczący i członkowie), powoływana przez Zarząd Spółdzielni w drodze uchwały podjętej odrębnie dla każdego Przetargu.
2. Członek Komisji powinien niezwłocznie wyłączyć się z dalszego postępowania w przypadku, gdy:
  - 1) postępowanie przetargowe dotyczy jego interesów lub jeśli postępowanie to dotyczy jego małżonka, zstępnych, wstępnych, krewnych i powinowatych w linii prostej, a w linii bocznej do II stopnia,

ADWOKAT

*Łukasz Iwaniuk*

- 2) pozostają ze stającym do przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.
3. Kwestie sporne, powstałe w toku postępowania przetargowego, rozstrzyga Komisja większością głosów.

#### § 4.

1. Ceną wywoławczą w Przetargu jest wartość rynkowa lokalu lub garażu ustalona przez biegłego w operacie szacunkowym.
2. W przypadku bezskutecznego przeprowadzenia Przetargu, Zarząd Spółdzielni ogłaszając kolejny przetarg może przyjąć nową niższą cenę wywoławczą od ustalonej zgodnie z ust. 1.

## Rozdział II. ZASADY ORGANIZOWANIA PRZETARGU

#### § 5.

1. W Przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne, osoby prawne i jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, o ile przedłożą Komisji wymagane dokumenty, tj.:
  - 1) pisemne zgłoszenie udziału w przetargu zawierające:
    - a) imię, nazwisko i adres lub nazwę i siedzibę podmiotu zainteresowanego udziałem w przetargu,
    - b) w przypadku, gdy podmiotem zainteresowanym udziałem w przetargu jest osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, której ustawa przyznaje zdolność prawną – aktualny odpis z właściwego rejestru lub informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobraną zgodnie z art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 o Krajowym Rejestrze Sądowym (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 1203 ze zm.) wystawionego lub pobranego nie wcześniej niż 1 miesiąc przed terminem przeprowadzenia przetargu,
    - c) oświadczenie, czy podmiot zainteresowany udziałem w przetargu pozostaje w związku małżeńskim, a gdy podmiotem zainteresowanym udziałem w przetargu jest osoba pozostająca w związku małżeńskim – pisemną zgodę współmałżonka na nabycie lokalu lub garażu za cenę wylicytowaną w przetargu,
    - d) numer rachunku bankowego, na który ma być zwrócone wadium w przypadku, o którym mowa w § 9 ust. 3 Regulaminu,
    - e) oświadczenie, że uczestnik przetargu zapoznał się z regulaminem przetargu oraz ogłoszeniem o przetargu i akceptuje warunki przetargu bez zastrzeżeń,
    - f) oświadczenie, iż podmiot zainteresowany udziałem w przetargu akceptuje stan techniczny i prawny lokalu lub garażu,

ADWOKAT

*Łukasz Iwaniuk*

- g) w przypadku, gdy podmiotem zainteresowanym udziałem w przetargu jest osoba fizyczna - oświadczenie, że uczestnik przetargu wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych w celu jego przeprowadzenia.
- 2) dowód wniesienia wadium w sposób określony w ogłoszeniu o przetargu i w Regulaminie.
2. Wzór ogłoszenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, stanowi załącznik do Regulaminu.
3. O obecności na przetargu osób postronnych decyduje Komisja.

#### **§ 6.**

Spółdzielnia zaprasza do udziału w Przetargu zamieszczając ogłoszenie w miejscu publicznym, w swojej siedzibie oraz w prasie lokalnej i na stronie internetowej Spółdzielni.

#### **§ 7.**

1. Ogłoszenie o przetargu zawiera co najmniej:
- 1) nazwę i adres Spółdzielni,
  - 2) opis i lokalizację lokalu lub garażu,
  - 3) cenę wywoławczą wartości rynkowej lokalu lub garażu,
  - 4) informacje o warunkach, jakie muszą spełniać stawający do Przetargu
  - 5) wysokość wadium oraz termin i sposób jego wniesienia,
  - 6) miejsce i termin przeprowadzenia Przetargu i wyłożenia regulaminu przetargu.
  - 7) informację o możliwości odwołania Przetargu bez podania przyczyny.
2. Wyznaczony przez Spółdzielnię termin przetargu nie może być krótszy niż 10 dni od daty ogłoszenia.

#### **§ 8.**

1. Osoby stawające do przetargu obowiązane są wnieść wadium. Wysokość wadium ustalona przez Zarząd Spółdzielni powinna odpowiadać 10% wartości rynkowej lokalu lub garażu oraz winna być wpłacona na konto bankowe Spółdzielni najpóźniej w dniu poprzedzającym rozpoczęcie Przetargu. Za datę wpłaty wadium rozumie się dzień uznania rachunku bankowego Spółdzielni.
2. Wniesienie wadium oznacza akceptację postanowień Regulaminu.
3. Wadium winno być wnoszone w PLN.
4. Wniesienie wadium zgodnie z postanowieniami Regulaminu jest warunkiem uczestnictwa w Przetargu.

#### **§ 9.**

1. Przystępujący do przetargu traci wadium jeżeli:
- 1) nie uczestniczył w przetargu, przez co rozumie się okazanie dokumentów wymaganych przez Komisję oraz fizyczną obecność od chwili rozpoczęcia przetargu do jego zakończenia.

ADWOKAT

Lukasz Iwaniuk

- 2) nie wpłaci na konto bankowe Spółdzielni zaoferowanej w przetargu kwoty w terminie 30 dni od daty wygrania przetargu lub uchyla się od zawarcia umowy w formie aktu notarialnego, w tym także poprzez niedostarczenie wymaganych do zawarcia umowy dokumentów.
2. Kwota wadium zaliczana jest wygrywającemu Przetarg na poczet zaoferowanej ceny nabycia.
3. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium:
  - 1) po zakończeniu postępowania przetargowego wszystkim uczestnikom Przetargu oprócz wygrywającego i tych, którzy utracili wadium z przyczyn określonych w § 9 ust. 1 pkt. 1 lub 2;
  - 2) w przypadku odwołania lub unieważnienia przetargu.
4. W przypadku, o którym mowa w § 9 ust. 1 pkt 2 decyzja o wyborze zwycięskiego oferenta traci ważność.

### **Rozdział III. ZASADY PRZEPROWADZANIA PRZETARGU**

#### **§ 10.**

1. Rozpoczęcie przetargu odbywa się w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu o Przetargu.
2. Komisja zgodnie z trybem postępowania wykonuje następujące czynności:
  - 1) odczytanie warunków przetargowych
  - 2) sprawdzenie tożsamości osób stawających do przetargu na podstawie dowodów tożsamości i sporządzenie imiennej listy,
  - 3) sprawdzenie prawidłowości pisemnego zgłoszenia udziału w przetargu oraz potwierdzenia wysokości i terminu wniesienia wadium,
  - 4) dopuszczenie do uczestnictwa w przetargu jedynie osób spełniających warunki pkt. 2-3 lub ich pełnomocników posiadających pełnomocnictwo udzielone w formie aktu notarialnego, z notarialnie poświadczonym podpisem lub udzielone w obecności członka Zarządu Spółdzielni.
  - 5) przeprowadzenie licytacji:
    - prowadzący podaje cenę wywoławczą i informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte,
    - uczestnicy zgłaszają ustnie postąpienia (postęp kwoty licytacji nie może być niższy niż 1.000 zł),
    - po ustaniu postąpień trzykrotnie wywołuje najwyższą cenę, zamyka przetarg, ogłasza imię i nazwisko osoby która przetarg wygrała,
    - sporządzenie protokołu z Przetargu.
3. Protokół z przetargu zawiera w szczególności.
  - 1) skład Komisji,
  - 2) opis lokalu lub garażu,

- 3) imiona i nazwiska oraz adresy osób stawających do Przetargu (w przypadku osób prawnych lub jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną – nazwa, siedziba, numer KRS jeśli występuje),
  - 4) informacje o spełnieniu warunków wymaganych od stawających do przetargu,
  - 5) cenę wywoławczą i cenę wylicytowaną,
  - 6) imię i nazwisko osoby, która wygrała przetarg (w przypadku osób prawnych lub jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną – nazwa, siedziba, numer KRS jeśli występuje) wraz z uzasadnieniem dokonania wyboru,
  - 7) uzasadnienie przerwania postępowania lub nie dokonania wyboru, jeżeli takie nastąpiło.
4. Protokół z przetargu podpisują członkowie Komisji.

#### **§ 11.**

1. Przetarg jest ważny jeśli do przetargu przystąpi co najmniej jedna osoba, która zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej co najmniej o wysokość jednego postąpienia.
2. Jeżeli nie stawi się na Przetarg żaden z uczestników Przetargu lub żaden z uczestników Przetargu nie zaoferuje ceny wyższej od ceny wywoławczej co najmniej o wysokość jednego postąpienia, Przewodniczący Komisji zamyka przetarg bez wyboru nabywcy.
3. Zarząd Spółdzielni ma prawo do odwołania przetargu bez podania przyczyny, a także jego unieważnienia w przypadku, gdy postępowanie obarczone jest wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy.
4. Umowa o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu lub garażu powinna być zawarta w terminie 45 od dnia rozstrzygnięcia Przetargu.

### **Rozdział IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

#### **§ 12.**

1. Regulamin został uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni nr *28/2018*..... z dnia *14.09.2018r.* i obowiązuje od dnia jej podjęcia.
2. Traci moc dotychczas obowiązujący „Regulamin przetargu na wyłonienie nabywcy prawa do lokalu mieszkalnego, garażu” uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w dniu 15.12.2017 r.

ADWOKAT

*Łukasz Iwaniuk*

## ZGŁOSZENIE UDZIAŁU W PRZETARGU

.....  
(imię, nazwisko / nazwa )

.....  
(miejsce zamieszkania / siedziba)

zgłaszam udział w przetargu na wyłonienie nabywcy prawa do lokalu / garażu\* nr ..... położonego w ..... przy ul. ...., zwanego dalej lokalem / garażem\*.

Podaję numer rachunku bankowego, na który ma być zwrócone wadium w razie zaistnienia określonych Regulaminem przesłanek uzasadniających zwrot wadium: .....

Jednocześnie oświadczam, że:

- 1) zapoznałem się z Regulaminem przetargu oraz ogłoszeniem o przetargu i akceptuję warunki przetargu bez zastrzeżeń,
- 2) akceptuję stan techniczny i prawny lokalu / garażu\*.
- 3) pozostaję w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój wspólności majątkowej małżeńskiej i przedkładam pisemną zgodę współmałżonka na nabycie lokalu / garażu\* za cenę wylicytowaną w przetargu / nie pozostaję w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój wspólności majątkowej małżeńskiej\*.

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Sokółce (Os. Centrum 17, 16 – 100 Sokółka), będącą administratorem danych, w celu przeprowadzenia przetargu i zawarcia umowy z osobą, która wygra przetarg. Jednocześnie przyjmuję do wiadomości, że:

1. Dla celu przetwarzania opisanego powyżej podanie danych nie jest wymogiem ustawowym, nieudzielenie zgody na przetwarzanie danych skutkować będzie brakiem możliwości udziału w przetargu. Udzielenie zgody jest uwarunkowane zatem dobrowolną i świadomą decyzją opierającą się na zgodzie osoby jej udzielającej (art. 6 ust. 1 lit. a 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) [dalej: RODO], a

ADWOKAT

*Lukasz Iwaniuk*

- także jest niezbędne do zawarcia umowy lub podjęcia działań przed zawarciem umowy (art. 6 ust. 1 lit. b RODO).
2. Mam prawo wycofania zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.
  3. Okres przetwarzania danych osobowych związany jest ze wskazanymi powyżej celami ich przetwarzania. Wobec powyższego dane osobowe będą przetwarzane przez czas, w którym przepisy prawa nakazują Administratorowi przechowywanie danych lub przez okres przedawnienia ewentualnych roszczeń, do dochodzenia których konieczne jest dysponowanie danymi.
  4. W związku z przetwarzaniem danych w celu, o którym mowa powyżej, mogą być przekazywane podmiotom przetwarzającym dane na zlecenie Administratora, tj. notariuszom i podmiotom świadczącym obsługę prawną Spółdzielni.
  5. Mam prawo żądania od administratora dostępu do moich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, a także prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
  6. Moje dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego oraz nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.
  7. We wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych mam prawo nawiązania kontaktu z inspektorem ochrony danych, którego wyznaczył administrator: listownie na adres: Os. Centrum 17, 16 – 100 Sokółka, przez e-mail: [ido@smsokolka.pl](mailto:ido@smsokolka.pl), telefonicznie pod numer : 85 711 24 91.

.....  
data i podpis

\*niepotrzebne skreślić

**Załączniki:**

- dowód wniesienia wadium,
- aktualny odpis z właściwego rejestru lub informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobrana zgodnie z art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 o Krajowym Rejestrze Sądowym (t. j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1203 ze zm.) wystawiony lub pobrany nie wcześniej niż 1 miesiąc przed terminem przeprowadzenia przetargu (dotyczy osób prawnych, jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną),
- oświadczenie o wyrażeniu przez współmałżonka zgody na nabycie lokalu lub garażu za cenę wylicytowaną w przetargu (dotyczy osoby pozostającej w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój wspólności majątkowej małżeńskiej).

ADWOKAT  
*Lukasz Iwaniuk*

# U C H W A Ł A    Nr 28 /2018

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Sokółce  
z dnia ....17.09.2018r.....

w sprawie: uchwalenia „Regulaminu przetargu na wyłonienie nabywcy prawa do lokalu mieszkalnego, lokalu o innym przeznaczeniu lub garażu.”


Na podstawie § 102 statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza Spółdzielni postanawia:

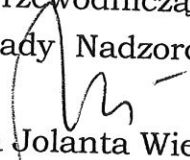
## § 1.

1. Zatwierdzić „Regulamin przetargu na wyłonienie nabywcy prawa do lokalu mieszkalnego, lokalu o innym przeznaczeniu lub garażu” w treści stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały z mocą obowiązującą od 17września 2018r.
2. Z dniem 17 września 2018 r. traci moc dotychczas obowiązujący „Regulamin przetargu na wyłonienie nabywcy prawa do lokalu mieszkalnego, garażu” uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w dniu 15.12.2017r. (Uchwała Nr 21/2017).

## § 2.


Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz  
Rady Nadzorczej  
  
Dorota Brzezińska

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej  
  
Maria Jolanta Wierzbicka

Uchwała została podjęta większością głosów:

Za-11, przeciw - 0, wstrzym. - 0.

ADWOKAT  
  
Lukasz Iwaniuk