

REGULAMIN
PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO NA USTANOWIENIE ODRĘBNEJ
WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO
LUB USTANOWIENIE PRZYRZECZENIA ZAWARCIA UMOWY
O USTANOWIENIE ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU
MIESZKALNEGO
I PRZENIESIENIE JEGO WŁASNOŚCI.

§ 1

1. Regulamin określa zasady i tryb przeprowadzania przetargów na ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych lub ustanowienie przyrzeczenia zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności – wolnych w sensie prawnym – odzyskanych przez Spółdzielnię w wyniku wygaśnięcia do nich dotychczasowych praw.
2. Przetarg jest przeprowadzany na podstawie postanowień Regulaminu, Statutu Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „Jary”, Kodeksu Cywilnego, Ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1465 i 2127 oraz z 2021 r. poz. 11)
3. Przetarg organizuje się w formie ustnego przetargu nieograniczonego (licytacji).
4. W okresie ogłoszonego stanu epidemii lub zagrożenia epidemicznego dopuszczone jest zbycie określonych lokali w drodze przetargu dwuetapowego, który dzieli się na dwa niżej wymienione etapy, i do którego znajdują zastosowanie przepisy ust 5-10:
 - a) I etap kwalifikacji wstępnej (pisemny nieograniczony) – polegający na zgłaszaniu ofert w formie pisemnej w określonym terminie, po upływie którego Spółdzielnia wybiera:
 - potencjalnego Nabywcę (w przypadku, gdy wpłynę 1 oferta),
 - maksymalnie 3 oferty, najkorzystniejsze pod względem wysokości ceny.
 - b) II etap wyboru najlepszej oferty (aukcja) spośród maksymalnie 3 oferentów biorących udział w licytacji.
5. W sytuacji wystąpienia ofert równorzędnych Komisja zarządza dodatkowy przetarg pisemny z udziałem osób, które złożyły najwyższe oferty.

6. Decyzja o wyborze oferty wymaga pisemnego zakomunikowania oferentowi i odnosi skutek dopiero z chwilą, gdy dotarła do niego w taki sposób, że mógł on zapoznać się z jej treścią.
7. Wybór najkorzystniejszych ofert w przetargu nie ma jeszcze charakteru złożenia oświadczenia woli przyjęciu oferty, powodującego zawarcie umowy.
8. Spółdzielnia zawiadamia pisemnie oferentów w terminie 14 dni od zatwierdzenia przetargu o wyniku przetargu pisemnego w zakresie wyłącznie ich dotyczącym.
9. W zawiadomieniu skierowanym do osób wygrywających pierwszy etap przetargu podaje się do wiadomości termin, miejsce aukcji oraz cenę wywoławczą obowiązującą w II etapie a którą stanowi najwyższa z cen zaoferowanych przez uczestników w I etapie.
10. II Etap wyboru najlepszej oferty (aukcja) rozpoczyna się od wskazania ceny wywoławczej, którą stanowi najwyższa z cen zaoferowanych przez uczestników w etapie kwalifikacji wstępnej.
11. Zapisy ust 5-10 mają zastosowanie wyłącznie w sytuacji, o której mowa w ust 4.

§ 2

1. Spółdzielnia ogłasza przetarg nieograniczony ustny lub II etapowy na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego nie później niż, w ciągu 60 dni od opróżnienia i przekazania go do Spółdzielni, jeżeli znajduje się on w budynku posadowionym na gruncie, do którego Spółdzielnia posiada prawo użytkowania wieczystego lub prawo własności. Spółdzielnia ogłasza przetarg nieograniczony ustny na ustanowienie przyrzeczenia zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności nie później niż, w ciągu 60 dni od przekazania go do Spółdzielni, jeżeli w zakresie nieruchomości na której znajduje się lokal brak jest prawomocnej uchwały o określeniu przedmiotu odrębnej własności lokali lub lokal znajduje się w budynku posadowionym na gruncie o nieuregulowanym stanie prawnym lub z innych przyczyn nie jest możliwe ustanowienie odrębnej własności lokalu
2. Decyzję o przeznaczeniu lokalu mieszkalnego do przetargu na ustanowienie i przeniesienie własności lokalu podejmuje Zarząd Spółdzielni.
3. Zarząd Spółdzielni przekazuje Radzie Nadzorczej treść ogłoszenia o przetargu bezpośrednio po zatwierdzeniu go przez Zarząd SMB „Jary” w celu zapewnienia transparentności postępowania i umożliwienia sprawowania nadzoru nad prawidłowością postępowania. Członkowie Rady Nadzorczej mają prawo uczestniczyć w przetargu jako obserwatorzy o ile nie spowoduje to naruszenia zakazu zgromadzeń powyżej określonej, w przepisach odrębnych, liczby osób.

4. Terminy określone w ust. 1 nie obowiązują w przypadku wprowadzenia na terenie Polski stanu epidemii lub stanu zagrożenia epidemicznego, o którym mowa w § 1 ust 4.

§ 3

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną.
 - 1a. W II etapie przetargu tj. aukcji, organizowanym w okolicznościach o których mowa w § 1 ust. 4, może brać udział nie więcej niż 5 osób: tj. 2 członków Komisji Przetargowej oraz 3 oferentów biorących udział w aukcji. W przypadku gdy oferta złożona w I etapie przetargu została podpisana przez małżonków w II etapie udział bierze wyłącznie jeden małżonek, który posiada pisemne oświadczenie współmałżonka o zgodzie na udział w aukcji i składanie ofert ze wskazaniem maksymalnej oferty. Oświadczenie współmałżonka powinno być podpisane czytelnie, opatrzone datą i powinno być złożone do Komisji Przetargowej w oryginale. W takiej sytuacji postanowienia ust. 3 nie mają zastosowania. Oświadczenie stanowi załącznik nr 4.
2. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę ofert.
3. W przypadku zamiaru ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego lub ustanowienia przyrzeczenia zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na rzecz obojga małżonków, do przetargu winni przystąpić małżonkowie, chyba że jedno z małżonków przedłoży zgodę drugiego małżonka obejmującą nabycie lokalu lub pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego, ponieważ lokal wejdzie w skład wspólności ustawowej małżeńskiej.

§ 4

1. Ogłoszenie o przetargu zamieszcza się na tablicach ogłoszeń w każdym budynku mieszkalnym Spółdzielni, w budynku jej biura, a także publikuje w Internecie w ramach wyspecjalizowanych portali, na stronie internetowej Spółdzielni oraz w prasie lokalnej.
2. Ogłoszenie o przetargu powinno się ukazać, co najmniej na 21 dni przed dniem wyznaczonym na przeprowadzenie przetargu ustanego/etapu kwalifikacji wstępnej przetargu dwuetapowego i co najmniej na 14 dni przed terminem udostępnienia mieszkania potencjalnym oferentom w celu dokonania przez nich oględzin.
3. Ogłoszenie powinno zawierać:
 - a) nazwę i adres siedziby Spółdzielni,

- b) numer oraz powierzchnię lokalu jak również nazwę ulicy wraz z numerem porządkowym budynku, przy której lokal jest położony,
 - c) cenę wywoławczą tj. kwotę stanowiącą wartość rynkową lokalu, określoną przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego,
 - d) Wysokość, termin oraz formę wniesienia wadium,
 - e) informację o przetwarzaniu danych osobowych, której wzór stanowi Załącznik nr 1 do Regulaminu przetargu. W ogłoszeniu o przetargu informacja o przetwarzaniu danych może być ograniczona do wskazania następującej informacji: „Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowo-Budowlana „JARY” z siedzibą w Warszawie, ul. Surowieckiego 12, KRS 0000079817. Pełna informacja o przetwarzaniu danych osobowych znajduje się na stronie internetowej www.smbjary.waw.pl, oraz w siedzibie Spółdzielni”,
 - f) termin składania ofert wraz wymaganymi dokumentami,
 - g) miejsce, datę i godzinę przeprowadzenia przetargu ustnego,
 - h) wskazanie, iż z Regulaminem przetargu oraz szczegółowymi warunkami przetargu, oferenci mogą zapoznać się na stronie internetowej www.smbjary.waw.pl,
 - i) zastrzeżenie o możliwości odwołania lub unieważnienia przetargu przez Spółdzielnię bez podania przyczyn,
 - j) informację o obowiązku okazania Komisji Przetargowej dokumentów pozwalających ustalić tożsamość osoby biorącej udział w przetargu.
4. W przypadku przeprowadzania przetargu w oparciu o zapisy § 1 ust 4 ogłoszenie o przetargu powinno zawierać dodatkowo:
- a) termin składania ofert i wymaganych Regulaminem dokumentów w ramach etapu kwalifikacji wstępnej,
 - b) oryginał oświadczenia małżonka o wyrażeniu zgody na udział w II etapie- aukcji z wskazaniem oferty maksymalnej.
5. W przypadku przetargu na ustanowienie przyrzeczenia zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności, ogłoszenie o przetargu powinno zawierać także informację, iż przetarg dotyczy ustanowienia przyrzeczenia zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności.

§ 5

Akt notarialny na ustanowienie odrębnej własności lokalu lub ustanowienie przyrzeczenia zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu

mieszkalnego i przeniesienie jego własności uzyska osoba, która spełni warunki określone w § 6 i § 7 Regulaminu i w przeprowadzonym przetargu ustnym (licytacji), zaoferuje najwyższą cenę w stosunku do ceny wywoławczej, bądź osoba która spełni warunki określone w § 6 i 7 oraz zaoferuje najwyższą cenę w II etapie przetargu – aukcji.

§ 6

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu ustnym jest:
 - a) złożenie prawidłowo wypełnionej deklaracji przystąpienia do przetargu, której druk oferty mogą otrzymać w biurze SMB „Jary” lub pobrać ze strony internetowej SMB „Jary”. Wzór deklaracji stanowi Załącznik nr 2 do Regulaminu. W przypadku przeprowadzania postępowania w oparciu o §1 ust 4 Zarząd może podjąć decyzję, iż druk deklaracji oferty mogą jedynie pobrać ze strony internetowej SMB Jary. Druk deklaracji stanowi załącznik nr 3,
 - b) wpłata wadium w wysokości 10 % ceny wywoławczej,
 - c) stawiennictwo w miejscu, dacie i godzinie odbywania się przetargu ustnego,
 - d) złożenie czytelnie podpisanego oryginału oświadczenia współmałżonka o wyrażeniu zgody na udział w II etapie przetargu małżonka ze wskazaniem maksymalnej oferty.
2. Osoba fizyczna biorąca udział w przetargu jest zobowiązana do okazania dokumentu tożsamości (dowodu osobistego lub paszportu), a w przypadku jednoosobowych przedsiębiorców także zaświadczenia o wypisie z Ewidencji Działalności Gospodarczej lub elektronicznego wydruku z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, wystawionego lub wygenerowanego nie wcześniej niż jeden tydzień przed dniem odbywania się przetargu. Osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej obowiązane są do okazania odpisu lub elektronicznego wydruku z właściwego rejestru KRS, wystawionego lub wygenerowanego nie wcześniej niż jeden tydzień przed dniem odbywania się przetargu oraz w przypadku ustanowienia pełnomocnika – dokumentu pełnomocnictwa w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub w formie aktu notarialnego.
3. Osoby fizyczne oraz osoby prowadzące jednoosobową działalność gospodarczą mogą brać udział w przetargu osobiście lub za pośrednictwem pełnomocnika. Pełnomocnictwo pod rygorem nieważności powinno być udzielone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub w formie aktu notarialnego. Zakres pełnomocnictwa powinien określać czynności będące przedmiotem przetargu.

4. Jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną oraz osoby prawne mogą brać udział w przetargu poprzez osoby lub organy je reprezentujące, których skład osobowy ujawniony jest w odpowiednim rejestrze.
5. Niestawiennictwo oferenta lub stawiennictwo osoby:
 - a) której tożsamości nie można zweryfikować,
 - b) bez wymaganego dokumentu pełnomocnictwa,
 - c) z naruszeniem § 6 ust 1 - 4 niniejszego Regulaminu, w miejscu, dacie i godzinie odbywania się przetargu ustnego, stanowi odstąpienie od uczestnictwa w przetargu.

§ 7

1. Wypełnioną deklarację przystąpienia do przetargu ustnego, oraz oryginał dowodu wpłaty wadium, oferent składa w zapieczętowanej kopercie z dopiskiem „Przetarg ustny na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr.... przy ul. w Warszawie” albo „Przetarg ustny na ustanowienie przyrzeczenia zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr..... przy ul. w Warszawie i przeniesienie jego własności” w sekretariacie SMB „Jary” w Warszawie przy ul. Surowieckiego 12 w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Wpłaty wadium należy dokonać na konto bankowe SMB „Jary” w terminie określonym w ogłoszeniu.
3. Każdy oferent ma prawo dokonać oględzin lokalu w terminie wskazanym przez SMB „Jary”. Co najmniej trzy terminy oględzin lokalu, w tym jeden w godzinach popołudniowych, opublikowane zostaną na stronie internetowej www.smbjary.waw.pl.

§ 8

1. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa, zwana dalej Komisją w skład której wchodzi Radca Prawny. Komisja Przetargowa powołana jest przez Zarząd SMB „Jary” w drodze uchwały.
2. Do zadań Komisji Przetargowej należy:
 - a) dokonanie otwarcia oraz sprawdzenia złożonych przez oferentów dokumentów przetargowych tj. deklaracji pod względem poprawności wypełnienia oraz prawidłowości wniesienia wadium, na podstawie oryginału dowodu wpłaty,
 - b) sporządzenie zestawienia z otwarcia dokumentów przetargowych oraz listy oferentów (dane personalne),

- c) sprawdzenie na podstawie dokumentu tożsamości (dowód osobisty, paszport) tożsamości osób stawających do przetargu oraz zgodności danych ujawnionych w dokumencie tożsamości z danymi zamieszczonymi na liście oferentów sporządzonej na podstawie złożonych dokumentów przetargowych,
 - d) dopuszczenie do uczestnictwa jedynie oferentów spełniających warunki uczestnictwa w przetargu,
 - e) przeprowadzenie postępowania przetargowego,
 - f) sporządzenie protokołu z przetargu.
3. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji.
 4. W okresie ogłoszonego stanu epidemii lub zagrożenia epidemicznego Komisja liczy nie więcej niż 2 osoby uwzględniając Radcę Prawnego jako członka Komisji Przetargowej.

§ 9

1. Przewodniczący Komisji Przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, a także, iż przetarg uważa się za niedoszły do skutku w przypadku, gdy żaden z oferentów nie zaoferuje ceny wyższej od ceny wywoławczej, którą stanowi najwyższa z cen zaoferowanych przez uczestników w I etapie, którą w przypadku realizacji przetargu w trybie §1 ust 4 stanowi w II etapie najwyższa z cen zaoferowanych przez uczestników w I etapie.
2. Każdy z oferentów biorących udział w przetargu otrzymuje numer, który jest przydzielany w kolejności otwierania dokumentów przetargowych.
3. Uczestnicy przetargu składają oferty zgłaszając ustnie kolejne postąpienia ceny do czasu trzykrotnego wywołania. Złożona oferta tj. zadeklarowana kwota przestaje wiązać uczestnika, gdy inny uczestnik postępowania przetargowego zadeklarował kwotę wyższą.
4. Wysokość postąpienia wynosi co najmniej 2 000,00 zł. (słownie: dwa tysiące złotych). Zarząd Spółdzielni może podjąć decyzję, iż w danym przetargu wysokość postąpienia będzie wyższa niż 2 000,00 zł.
5. Po ustaniu zgłaszania postąpień, Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i zamyka przetarg. Przewodniczący Komisji udziela przybicia poprzez ogłoszenie numeru oferenta, który zaoferował najwyższą cenę.

§ 10

1. Komisja Przetargowa sporządza protokół z przetargu, który zawiera:
 - a) oznaczenie miejsca i czasu przetargu,
 - b) imiona i nazwiska członków Komisji Przetargowej i Radcy Prawnego,



- c) wysokość ceny wywoławczej,
- d) najwyższą cenę zaoferowaną za przedmiot przetargu,
- e) imię i nazwisko osoby fizycznej, firma osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej wygrywającej przetarg,
- f) wnioski i oświadczenia osób obecnych na przetargu,
- g) podpisy członków Komisji Przetargowej i Radcy Prawnego oraz wygrywającego przetarg lub wzmiankę o przyczynie braku podpisu.

2. Datą zakończenia przetargu jest data podpisania protokołu.

§ 11

Zawiadomienie oferenta, który wygrał przetarg powinno zostać wysłane w ciągu 7 dni od dnia zakończenia przetargu listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru, chyba, że oferent odbierze zawiadomienie osobiście.

§ 12

1. Wadium wniesione przez oferenta, który wygrał przetarg, zostanie zaliczone na poczet wkładu budowlanego pod warunkiem, że oferent w nieprzekraczalnym terminie 60 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, zgodnie z § 12, wpłaci na konto SMB „Jary” zaoferowaną przez siebie cenę pomniejszoną o kwotę wniesionego wadium. Nieodebrane przez oferenta zawiadomienie, wysłane na adres wskazany w deklaracji przystąpienia do przetargu ustnego, uważa się za skutecznie doręczone.
2. Oferentom, którzy wnieśli wadium na konto Spółdzielni i nie wygrali przetargu lub odstąpili od brania w nim udziału, zostanie ono zwrócone przelewem na konto bankowe, podane w deklaracji przystąpienia do przetargu ustnego w ciągu 7 dni roboczych od daty zakończenia przetargu.
3. Wadium przepada na rzecz SMB „Jary”, jeśli w terminie 60 dni od daty zawiadomienia oferent, który wygrał przetarg nie wpłaci na konto SMB „Jary” oferowanej ceny pomniejszonej o kwotę wniesionego wadium.

§ 13

1. Jeżeli cel przetargu nie zostanie zrealizowany, Zarząd Spółdzielni przeprowadza kolejne postępowania przetargowe na ustanowienie odrębnej własności lokalu lub na ustanowienie przyrzeczenia zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności, na podstawie zasad określonych w niniejszym Regulaminie.
2. Ogłoszenie o kolejnym przetargu Zarząd Spółdzielni ogłasza w trybie § 4 oraz dodatkowo może je zamieścić w mediach lokalnych, a także poprzez zawiadomienie innych podmiotów funkcjonujących na rynku obrotu nieruchomościami.



3. W kolejnych przetargach ustnych Zarząd Spółdzielni może podjąć decyzję o obniżeniu ceny wywoławczej, każdorazowo o 10%.
4. W przypadku otwarcia nowego postępowania przetargowego dotyczącego tego samego lokalu mieszkalnego, nie może w nim uczestniczyć oferent na rzecz którego, w wyniku wcześniejszego postępowania przetargowego, nastąpiło przybicie, a który nie wywiązał się z obowiązku określonego w § 13 ust. 1 Regulaminu lub nie stawił się, bez uprzedniego usprawiedliwienia, do zawarcia umowy ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu.

§ 14

1. Zawarcie umowy o ustanowienie i przeniesienie własności lokalu mieszkalnego, z osobą wyłonioną w postępowaniu przetargowym, Spółdzielnia dokonuje na zasadach wynikających z Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 r. z późniejszymi zmianami. Umowa ta jest sporządzana w formie aktu notarialnego.
2. Wszelkie koszty związane z przeniesieniem na Nabywcę odrębnej własności lokalu, w tym również wszelkie opłaty publiczno-prawne z tym związane, obciążają Nabywcę.
3. Zawarcie umowy przyrzekającej dotyczącej zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności, (zwanej dalej umową przyrzeczoną) dokonywane jest w formie aktu notarialnego, zawierającego niżej wymienione zasady:
 - a) umowa przyrzekająca zawarcie umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności zawierana jest do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej, nie dłużej niż na okres 10 lat z możliwością jej przedłużenia,
 - b) umowa przyrzeczona zawierana jest nie później niż w ciągu 6 miesięcy od dnia wejścia w życie uchwały Zarządu Spółdzielni określającej przedmiot odrębnej własności lokali w nieruchomości, na której posadowiony jest budynek z lokalem mieszkalnym, którego przetarg dotyczy, podejmowanej po uregulowaniu stanu prawnego ww. gruntu, tj. ustanowienia na rzecz Spółdzielni prawa użytkowania wieczystego. W przypadku zaskarżenia uchwały Zarządu Spółdzielni do Sądu termin 6 miesięcy liczy się od dnia prawomocnego zakończenia postępowania, w tym oddalenia powództwa,
 - c) do chwili zawarcia umowy przyrzeczonej oferent użytkuje lokal na podstawie umowy najmu, z czynszem w wysokości opłat jak opłaty wnoszone przez członków Spółdzielni,

- d) wartość prawa do lokalu mieszkalnego w umowie przyrzeczonej stanowi wartość ustaloną w przetargu, wpłaconą przez oferenta przy zawieraniu umowy przyrzekającej i pomniejszoną o koszty Spółdzielni poniesione w związku z przetargiem,
 - e) Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę przyrzekającą zawarcie umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności, ze skutkiem natychmiastowym w przypadku utraty prawa do lokalu, którego dotyczy przetarg,
 - f) W przypadku wskazanym w pkt. e) oferent lub jego następca prawny zobowiązani są do opróżnienia lokalu mieszkalnego i zdania go Spółdzielni w stanie wolnym od osób i rzeczy, w terminie trzech miesięcy od dnia wypowiedzenia umowy przez Spółdzielnię,
 - g) Spółdzielnia, w przypadku wskazanym w lit. e) zobowiązana jest zwrócić osobie uprawnionej kwotę zaoferowaną w przetargu i wniesioną na podstawie umowy przyrzekającej zawarcie umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności, w wysokości nominalnej, pomniejszonej o koszty Spółdzielni związane z przetargiem, w terminie 30 dni od opróżnienia i zdania Spółdzielni lokalu mieszkalnego w stanie wolnym od osób i rzeczy. Zwrot ww. kwoty wyczerpuje wszelkie roszczenia oferenta lub jego następcy prawnego. Oferent lub jego następca w przypadku utraty prawa do lokalu, którego dotyczy przetarg przez Spółdzielnię nie są uprawnieni do dochodzenia od Spółdzielni jakichkolwiek kwot przewyższających ww. kwotę podlegającą zwrotowi, w tym z tytułu roszczeń odszkodowawczych,
 - h) Prawo zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności, jest dziedziczne i zbywalne, z zastrzeżeniem, iż oferent ma prawo przenieść prawa i obowiązki wynikające z umowy przyrzekającej na osobę trzecią wyłącznie za uprzednio wyrażoną w formie pisemnej zgodą Spółdzielni. Spółdzielnia nie może odmówić wyrażenia zgody, jeśli proponowany przez oferenta następcą prawnym zawrze umowę najmu lokalu mieszkalnego, którego dotyczy przetarg.
4. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy przyrzekającej jak i przyrzeczonej, w tym również wszelkie opłaty publiczno-prawne z tym związane, obciążają Nabywcę.

§ 15

Zarząd Spółdzielni może dokonać zmiany treści ogłoszenia o przetargu, odwołać lub unieważnić przetarg bez podania przyczyn.

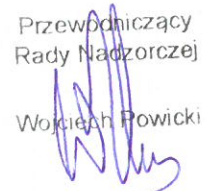


§ 16

Dokumentację i protokoły z przeprowadzonego przetargu przechowuje sekcja członkowsko-mieszkaniowa przez okres nie dłuższy niż 6 lat liczonych od dnia zakończenia przetargu.

/-/ Rada Nadzorcza SMB „Jary”


Sekretarz
Rady Nadzorczej
Maciej Molak


Przewodniczący
Rady Nadzorczej
Wojciech Powicki

INFORMACJA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH OSOBY, KTÓREJ DANE DOTYCZĄ

1. Administratorem danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowo-Budowlana „Jary” z siedzibą w Warszawie (02-785) przy ul. W. Surowieckiego 12. Z Administratorem mogą się Państwo kontaktować w dowolnym momencie wysyłając wiadomość w formie elektronicznej na adres: info@smbjary.waw.pl lub w formie tradycyjnej wysyłając korespondencję na adres Spółdzielni.
2. Wyzaczyliśmy Inspektora Ochrony Danych, z którym mogą się Państwo kontaktować w każdej sprawie związanej z ochroną danych osobowych, wysyłając wiadomość w formie elektronicznej: ochronadanych@smbjary.waw.pl lub w formie tradycyjnej wysyłając korespondencję na adres Spółdzielni z dopiskiem: Inspektor Ochrony Danych.
3. Dane osobowe przetwarzamy w celach:
 - rozpatrzenia złożonych ofert w przetargu (na podstawie art. 6 ust.1 lit. b) i f) „Rozporządzenia),
 - wyłonienia zwycięzcy w prowadzonym postępowaniu przetargowym, (na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) „Rozporządzenia”),
 - prowadzenia analiz i statystyk, (na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) „Rozporządzenia”),
 - ustalenia, obrony i dochodzenia roszczeń, (na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) „Rozporządzenia”),
 - archiwizacji danych i dokumentów, (na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) „Rozporządzenia”),
 - udzielenia odpowiedzi na pisma, wnioski i reklamacje, (na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) i f) „Rozporządzenia”).
4. W sytuacji, gdy przetwarzanie danych osobowych odbywa się na podstawie zawartej umowy lub prawnie uzasadnionego interesu Administratora to podanie danych jest dobrowolne, lecz niezbędne do wykonania określonych czynności. W sytuacji niepodania wskazanych danych osobowych możemy odmówić realizacji określonego obowiązku względem osoby fizycznej. W sytuacji, gdy przetwarzanie danych osobowych oparte jest na podstawie wyrażonej zgody w określonym celu np. wysyłanie pism, rozliczeń w formie elektronicznej, to podanie danych jest dobrowolne tak samo jak wyrażenie zgody.
5. Przykładowe okresy, przez jakie dane osobowe mogą być przetwarzane:
 - dane retencyjne – 12 miesięcy;
 - analizy i statystyka – do 5 lat;
 - dane dotyczące wyłonienia zwycięzcy – przez cały okres trwania relacji biznesowej, a po jej zakończeniu przez okres 5 lat.
 - dane dotyczące obrony przed lub dochodzeniem ewentualnych roszczeń- przez okres lat 3 co wynika z naszego prawnie uzasadnionego interesu.
6. Dane osobowe mogą zostać przez nas udostępnione tylko w sytuacjach, gdy odbiorcami są inne podmioty wykonujące usługi na rzecz SMB „Jary” wyłącznie w zakresie świadczonej usługi zgodnie z zawartą umową lub gdy odbiorcami są inne podmioty w zakresie dążenia do spełniania wymogów obowiązującego prawa, przepisów, procesów prawnych lub prawomocnych żądań instytucji państwowych, wykrywania oszustw i zapobiegania im, ochrony praw własności lub



- bezpieczeństwa Administratora danych osobowych oraz pozostałych osób w sposób wymagany bądź dozwolony przez przepisy prawa.
7. Danych osobowych nie zamierzamy przekazywać do tzw. państw trzecich (tj. poza Europejski Obszar Gospodarczy).
 8. W związku z przetwarzaniem Państwa danych osobowych przysługują Państwu następujące prawa:
 - dostępu do swoich danych,
 - uzyskania kopii danych,
 - sprostowania danych (aktualizacji),
 - usunięcia danych (prawo do bycia zapomnianym),
 - ograniczenia przetwarzania,
 - wniesienia sprzeciwu na dalsze przetwarzanie,
 - do wycofania zgody,
 - wniesienia skargi do Urzędu Nadzorczego (Urząd Ochrony Danych Osobowych).
 9. Swoje prawo mogą Państwo wnieść do Administratora w dowolnym momencie. Mogą Państwo to zrobić wysyłając wiadomość na adres: ochronadanych@smbjary.waw.pl lub tradycyjnie wysyłając korespondencję na adres Spółdzielni z dopiskiem Inspektor Ochrony Danych. Prawo skargi, należy wnieść do Prezesa Urzędu Ochrony Danych. Wszelkie niezbędne informacje znajdują się na www.uodo.gov.pl.
 10. Dane osobowe mogą być przetwarzane w sposób zautomatyzowany, jednakże nie podlegają one profilowaniu, a przetwarzanie danych nie wywołuje negatywnych skutków prawnych lub nie wpływa na Państwa w żaden inny sposób.
 11. Zakres danych jakie możemy przetwarzać obejmuje:
 - dane uczestnika postępowania (Imię i Nazwisko, nr i seria dowodu osobistego),
 - dane podmiotowe (np. nazwa i adres podmiotu, dane osoby reprezentującej),
 - dane kontaktowe (np. adres korespondencyjny, numer telefonu, adres e-mail),
 - dane identyfikacyjne (np. numer NIP, numer KRS, numer REGON),
 - dane transakcyjne (np. dane rachunku bankowego),
 - dane komunikacyjne (np. dane wynikające z prowadzonej korespondencji),
 - dane kontraktowe (np. dane wynikające z podpisanych umów, porozumień),
 - dane dotyczące powiązań prawnych (np. informacje niezbędne do realizacji dyspozycji zgodnie z udzielonym pełnomocnictwem, upoważnieniem),
 - wizerunek (w zakresie potwierdzenia tożsamości poprzez okazanie dowodu osobistego lub paszportu).
 12. Dane osobowe pozyskujemy od osoby, której dane dotyczą (oznacza to, że od Oferenta).

Warszawa, dnia

.....

(imię i nazwisko)

.....

.....

(adres zamieszkania)

.....

(telefon)

.....

(adres e – mail)

DEKLARACJA

przystąpienia do przetargu nieograniczonego ustnego

na ustanowienie przyrzeczenia zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr przy ul. w Warszawie i przeniesienia jego własności, ogłoszonego w dniu przez Spółdzielnię Mieszkaniowo-Budowlaną „Jary” z siedzibą w Warszawie przy ulicy Surowieckiego 12.

1. Oświadczam, że zapoznałem/am* się z warunkami przetargu określonymi w Regulaminie przetargu nieograniczonego na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego lub ustanowienie przyrzeczenia zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności i wyrażam wolę wzięcia w nim udziału i przyjmuję ww. warunki do wiadomości.
2. Oświadczam, że zapoznałem/am* się z zasadami zawarcia umowy przyrzekającej zawarcie umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności oraz umowy przyrzeczonej, wyrażonymi w § 14 ust. 3 ww. Regulaminu i wyrażam na nie zgodę.
3. Oświadczam, że dokonałem/am* oględzin lokalu mieszkalnego nr..... przy ulicy..... w Warszawie i przyjmuję jego stan techniczny bez zastrzeżeń oraz, że nie będę wnosił/a* z tego tytułu żadnych roszczeń do SMB „Jary”.
4. Oświadczam, że wniosłem/am* wadium w wysokości i terminie podanym w warunkach uczestnictwa w przetargu, wyrażam zgodę na jego przepadek na rzecz SMB „Jary” w sytuacji określonej w § 12 ust. 3 ww. Regulaminu przetargowego.

5. Oświadczam, że w przypadku udzielenia przybycia na moją rzecz dokonam wpłaty zaoferowanej w trakcie przetargu ustnego kwoty na wskazane przez Spółdzielnię konto bankowe w ustalonym przez Spółdzielnię terminie oraz pokryję koszty sporządzenia aktu notarialnego umowy przyrzekającej zawarcie umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności oraz umowy przyrzeczonej, a także urządzenia księgi wieczystej związanej z ustanowieniem odrębnej własności do ww. lokalu.
6. W przypadku, gdy nie wygram przetargu proszę o zwrot wpłaconego przeze mnie wadium na konto nr..... w Banku
7. Oświadczam, że: jestem członkiem SMB "Jary" / nie jestem członkiem SMB „Jary”. *)

.....
(własnoręczny podpis osoby
składającej deklarację)



.....
(imię i nazwisko)

.....
(adres zamieszkania)

.....
(telefon)

.....
(adres e – mail)

DEKLARACJA

przystąpienia do przetargu nieograniczonego ustnego

na ustanowienie odrębnej własności do lokalu mieszkalnego nr..... przy ul. w Warszawie ogłoszonego w dniu przez Spółdzielnię Mieszkaniowo-Budowlaną „Jary” z siedzibą w Warszawie przy ul. Surowieckiego 12.

1. Oświadczam, że zapoznałem/am* się z warunkami przetargu określonymi w Regulaminie przetargu nieograniczonego na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego lub ustanowienie przyrzeczenia zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności i wyrażam wolę wzięcia w nim udziału i przyjmuję ww. warunki do wiadomości.
2. Oświadczam, że dokonałem/am* oględzin lokalu mieszkalnego nr przy ulicy..... w Warszawie i przyjmuję jego stan techniczny bez zastrzeżeń oraz, że nie będę wnosił/a* z tego tytułu żadnych roszczeń do SMB „Jary”.
3. Oświadczam, że wniosłem/am* wadium w wysokości i terminie podanym w warunkach uczestnictwa w przetargu, wyrażam zgodę na jego przepadek na rzecz SMB „Jary” w sytuacji określonej w §12 ust 3 ww. Regulaminu przetargowego.
4. Oświadczam, że w przypadku udzielenia przybicia na moją rzecz dokonam wpłaty zaoferowanej w trakcie przetargu ustnego kwoty na wskazane przez Spółdzielnię konto bankowe w ustalonym przez Spółdzielnię terminie oraz pokryje koszty sporządzenia aktu notarialnego i urządzenia księgi wieczystej związanej z ustanowieniem odrębnej własności do ww. lokalu.



5. W przypadku, gdy nie wygram przetargu proszę o zwrot wpłaconego przeze mnie wadium na konto nr..... w Banku
6. Oświadczam, że jestem członkiem SMB „Jary” / nie jestem członkiem SMB „Jary”. *)

.....
(własnoręczny podpis osoby
składającej deklarację)

*) niepotrzebne skreślić



Warszawa, dnia

.....
(imię i nazwisko)

.....
(adres zamieszkania)

.....
(telefon)

.....
(adres e – mail)

DEKLARACJA

przystąpienia do przetargu organizowanego w trybie § 1 ust 4 pisemnego nieograniczonego (I etap- kwalifikacja wstępna)

na ustanowienie przyrzeczenia zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr przy ul. w Warszawie i przeniesienia jego własności, ogłoszonego w dniu przez Spółdzielnię Mieszkaniowo-Budowlaną „Jary” z siedzibą w Warszawie przy ulicy Surowieckiego 12.

1. Oświadczam, że zapoznałem/am* się z warunkami przetargu określonymi w Regulaminie przetargu nieograniczonego na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego lub ustanowienie przyrzeczenia zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności i wyrażam wolę wzięcia w nim udziału i przyjmuję ww. warunki do wiadomości.
2. W związku z powyższym oferuję kwotę w wysokości zł.
3. Oświadczam, że zapoznałem/am* się z zasadami zawarcia umowy przyrzekającej zawarcie umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności oraz umowy przyrzeczonej, wyrażonymi w § 14 ust. 3 ww. Regulaminu i wyrażam na nie zgodę.
4. Oświadczam, że dokonałem/am* oględzin lokalu mieszkalnego nr..... przy ulicy..... w Warszawie i przyjmuję jego stan

techniczny bez zastrzeżeń oraz, że nie będę wnosił/a* z tego tytułu żadnych roszczeń do SMB "Jary".

5. Oświadczam, że wniosłem/am* wadium w wysokości i terminie podanym w warunkach uczestnictwa w przetargu, wyrażam zgodę na jego przepadek na rzecz SMB „Jary” w sytuacji określonej w § 12 ust. 3 ww. Regulaminu przetargowego.
6. Oświadczam, że w przypadku udzielenia przybicia w drugiej części przetargu tj. aukcji na moją rzecz dokonam wpłaty zaoferowanej w trakcie przetargu ustnego kwoty na wskazane przez Spółdzielnię konto bankowe w ustalonym przez Spółdzielnię terminie oraz pokryję koszty sporządzenia aktu notarialnego umowy przyrzekającej zawarcie umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności oraz umowy przyrzeczonej, a także urządzenia księgi wieczystej związanej z ustanowieniem odrębnej własności do ww. lokalu.
7. W przypadku, gdy nie wygram przetargu proszę o zwrot wpłaconego przeze mnie wadium na konto nr.....
w Banku
8. Oświadczam, że: jestem członkiem SMB "Jary" / nie jestem członkiem SMB „Jary”.
*)

.....

(własnoręczny podpis osoby
składającej deklarację)

.....
(imię i nazwisko)

.....
(adres zamieszkania)

.....
(telefon)

.....
(adres e – mail)

DEKLARACJA

przystąpienia do przetargu organizowanego w trybie § 1 ust 4 pisemnego nieograniczonego (I etap- kwalifikacja wstępna)

na ustanowienie odrębnej własności do lokalu mieszkalnego nr..... przy ul. w Warszawie ogłoszonego w dniu przez Spółdzielnię Mieszkaniowo-Budowlaną „Jary” z siedzibą w Warszawie przy ul. Surowieckiego 12.

1. Oświadczam, że zapoznałem/am* się z warunkami przetargu określonymi w Regulaminie przetargu nieograniczonego na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego lub ustanowienie przyrzeczenia zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności i wyrażam wolę wzięcia w nim udziału i przyjmuję ww. warunki do wiadomości.
2. W związku z powyższym oferuję kwotę w wysokości zł.
3. Oświadczam, że dokonałem/am* oględzin lokalu mieszkalnego nr przy ulicy..... w Warszawie i przyjmuję jego stan techniczny bez zastrzeżeń oraz, że nie będę wnosił/a* z tego tytułu żadnych roszczeń do SMB „Jary”.
4. Oświadczam, że wniosłem/am* wadium w wysokości i terminie podanym w warunkach uczestnictwa w przetargu, wyrażam zgodę na jego przepadek na rzecz SMB „Jary” w sytuacji określonej w §12 ust 3 ww. Regulaminu przetargowego.

5. Oświadczam, że w przypadku udzielenia przybycia w drugiej części przetargu tj. aukcji na moją rzecz dokonam wpłaty zaoferowanej w trakcie przetargu ustnego kwoty na wskazane przez Spółdzielnie konto bankowe w ustalonym przez Spółdzielnie terminie oraz pokryje koszty sporządzenia aktu notarialnego i urządzenia księgi wieczystej związanej z ustanowieniem odrębnej własności do ww. lokalu.
6. W przypadku, gdy nie wygram przetargu proszę o zwrot wpłaconego przeze mnie wadium na konto nr..... w Banku
7. Oświadczam, że jestem członkiem SMB „Jary” / nie jestem członkiem SMB „Jary”. *)

.....
(własnoręczny podpis osoby
składającej deklarację)



....., dnia

.....
/imię i nazwisko/
.....

/adres/

Upoważnienie do samodzielnego udziału w przetargu ustnym z prawem do składania ofert do kwoty zł.

Ja niżej Podpisana/y*..... oświadczam, iż pozostaję w związku małżeńskim z i łączę Nas ustrój wspólności majątkowej małżeńskiej. W związku ze złożeniem oferty na zakup lokalu mieszkalnego w postępowaniu przetargowym prowadzonym przez Spółdzielnię Mieszkaniowo-Budowlaną „JARY” złożyliśmy wspólnie ofertę wstępną nabycia lokalu za kwotę zł.

Informuję, iż mam świadomość, że z uwagi na stan epidemii mój udział osobisty w drugiej części procedury przetargowej jest niemożliwy z uwagi na ograniczoną liczbę osób mogących uczestniczyć w aukcji - przetargu ustnym.

Z uwagi na powyższe wyrażam zgodę na samodzielny udział mojego małżonka/małżonki* w aukcji tj. przetargu ustnym wraz z prawem do składania ofert do kwoty nie wyższej niż zł. Niniejsze oświadczenie składam stosownie do treści art. 37 § 2 KRiO.

.....
Podpis czytelny

*niepotrzebne skreślić

