

Regulamin przetargu

na sprzedaż lokalu nr 26 przy ul. Rozbrat 34/36

w Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej Pracowników Przemysłu Cukrowniczego

[Postanowienia ogólne i podstawa prawna przeprowadzenia Przetargu]

1. Niniejszy Regulamin określa zasady przeprowadzania przetargu na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej Pracowników Przemysłu Cukrowniczego w Warszawie („Przetarg”).
2. Przetarg przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.
3. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa Pracowników Przemysłu Cukrowniczego (“Spółdzielnia”).
4. Przetarg jest przeprowadzany na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 18 maja 1964 r., Nr 16, poz. 93 ze zm.), niniejszego Regulaminu oraz uchwały nr 15/2021 Walnego Zgromadzenia SBM PPC z dn.24.06.2021 r. zezwalającej na zbycie nieruchomości.
5. Czynności związane z niniejszym Przetargiem wykonuje Zarząd Spółdzielni lub Komisja Przetargowa.
6. Niniejszy regulamin wraz z ogłoszeniem przetargowym zostanie udostępniony na stronie internetowej Spółdzielni oraz w siedzibie Spółdzielni.

[Przedmiot i organizacja Przetargu]

7. Przedmiotem przetargu jest prawo odrębnej własności lokalu nr **26 przy ul. Rozbrat 34/36** w Warszawie, stanowiącego własność Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej Pracowników Przemysłu Cukrowniczego, przeznaczonego na cele mieszkalne. Prawo to zostanie ustanowione aktem notarialnym łącznie z zawarciem umowy jego sprzedaży na rzecz zwycięzcy Przetargu.
8. Oglądanie Nieruchomości jest możliwe po uprzednim uzgodnieniu terminu z przedstawicielem Spółdzielni. Pytania dotyczące nieruchomości lub przetargu należy kierować do Zarządu Spółdzielni, do wiadomości Rady Nadzorczej Spółdzielni.
9. Ogłoszenie o przetargu będzie dostępne na stronie internetowej Spółdzielni, na tablicach ogłoszeniowych w Spółdzielni i innych miejscach, w których zwyczajowo wywiesza się ogłoszenia do wiadomości członków Spółdzielni oraz w przynajmniej dużych trzech serwisach internetowych, w którym publikuje się ogłoszenia o sprzedaży nieruchomości w Warszawie. Ogłoszenie zostanie także przesłane drogą emailową na adresy tych wszystkich członków Spółdzielni, którzy otrzymują informacje o wysokości czynszu i innych opłat drogą emailową.
10. Ogłoszenie o przetargu będzie zawierać:

- a. szczegółowy opis przedmiotu przetargu, w tym informację o przeznaczeniu lokalu na cele mieszkalne
 - b. cenę wywoławczą
 - c. wysokość i formę wadium, termin wpłaty wadium oraz numer konta do jego wpłaty
 - d. datę i miejsce przeprowadzenia ustnej licytacji przetargowej
 - e. informacje o sposobie dostępu do Regulaminu Przetargu
11. W procesie sprzedaży Spółdzielnia nie wypłaci żadnego wynagrodzenia ani prowizji agencji lub agentowi zajmującemu się pośrednictwem nieruchomościami.

[Warunki i zasady uczestnictwa w Przetargu]

12. W Przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną.
13. Osoby fizyczne i osoby prawne mogą brać udział w Przetargu osobiście (osoba prawna poprzez swoich reprezentantów ujawnionych w KRS) lub poprzez pełnomocników.
14. Uczestnik przetargu będzie zobowiązany do wypełnienia formularza zgłoszenia udziału w przetargu będącego załącznikiem do ogłoszenia. Zgłoszenie udziału w przetargu musi być przesłane do Spółdzielni najpóźniej 1 dzień roboczy przed datą przeprowadzenia licytacji przetargowej.
15. W Przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami Komisji Przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji Przetargowej.
16. Cudzoziemcy mogą uczestniczyć w postępowaniu przetargowym po spełnieniu warunków określonych w aktualnych przepisach prawa polskiego.
17. Warunkiem przystąpienia do Przetargu jest wniesienie wadium. Wadium jest wnoszone wyłącznie w pieniądzu.
18. Oferent zobowiązany jest do wniesienia wadium w wysokości, terminie oraz w sposób określony w ogłoszeniu o Przetargu. Wadium powinno zostać zapłacone w takim terminie, aby zostało uznane na rachunku bankowym Spółdzielni najpóźniej w dniu wskazanym w ogłoszeniu o Przetargu. Dowód wniesienia Wadium przez Oferenta podlega przedłożeniu Organizatorowi Przetargu w formie pisemnej lub elektronicznej najpóźniej 1 dzień roboczy przed datą przeprowadzenia licytacji przetargowej. **Za dzień dokonania wpłaty wadium uznaje się datę uznania rachunku bankowego Spółdzielni pełną kwotą wadium.**

[Zasady postępowania przetargowego]

19. Przetarg w formie ustnej jest prowadzony w terminie i miejscu wskazanym w ogłoszeniu o przetargu.

20. Przetarg prowadzi Komisja Przetargowa, w której skład wchodzi nie mniej niż 5 i nie więcej niż 7 osób, w tym: Prezes oraz członkowie Zarządu Spółdzielni, przynajmniej 2 członków Rady Nadzorczej Spółdzielni oraz przedstawiciel kancelarii prawnej obsługującej Spółdzielnię.
21. Komisja wyznacza Przewodniczącego oraz Sekretarza Przetargu przed datą przeprowadzenia licytacji przetargowej.
22. Przetarg ma charakter jawny - członkowie Spółdzielni mogą obserwować licytację przetargową występując w charakterze publiczności, bez prawa zabierania głosu.
23. Przed rozpoczęciem przetargu każdy z jego uczestników jest zobowiązany przedłożyć Komisji Przetargowej aktualny dokument stwierdzający tożsamość.
24. W przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika reprezentującego osobę fizyczną niezbędne jest okazanie pełnomocnictwa z podpisem poświadczonym notarialnie upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego.
25. W przypadku uczestnictwa w przetargu jednostki organizacyjnej niebędącej osobą prawną, której ustawa przyznaje zdolność prawną, należy przedłożyć aktualny odpis z właściwego dla danego podmiotu rejestru z datą wystawienia nie późniejszą jednak niż miesiąc przed wyznaczonym terminem przeprowadzenia przetargu. W przypadku reprezentowania osoby prawnej przez pełnomocnika przedłożyć należy Komisji Przetargowej pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego.
26. Komisja Przetargowa, po uprzedniej weryfikacji, dopuszcza do udziału w przetargu tylko tych uczestników, którzy wnieśli wadium w terminie i formie przewidzianej w ogłoszeniu o przetargu.
27. Uczestnik danego przetargu, który spóźni się na otwarcie przetargu o więcej niż 15 minut, nie zostanie dopuszczony do licytacji.
28. Przetarg otwiera i prowadzi Przewodniczący Komisji Przetargowej.
29. Cena wywoławcza nieruchomości będącej przedmiotem Przetargu ustalona przez Spółdzielnię wynosi **1.680.000,00** zł, a postąpienie wynosi co najmniej **10.000** zł lub wielokrotność tej kwoty.
30. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Przetarg wygrywa osoba, która zaoferowała najwyższą cenę.
31. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
32. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
33. Po ustaniu zgłaszania postąpień, Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
34. Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę sprzedaży nieruchomości
35. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z jego uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą oraz w sytuacji, gdy przetarg został ogłoszony prawidłowo i nikt do niego nie przystąpił.
36. Sekretarz Komisji Przetargowej sporządza protokół z jego przebiegu.

37. Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności informacje o:
 - a. terminie i miejscu oraz przedmiocie przetargu;
 - b. imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków komisji przetargowej;
 - c. liczbie uczestników przetargu
 - d. cenie wywoławczej nieruchomości oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu
 - e. imieniu, nazwisku i adresie i PESEL albo nazwie lub firmie oraz siedzibie i nr KRS podmiotu wyłonionego w przetargu jako nabywca nieruchomości;
 - f. dacie sporządzenia protokołu.
38. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla Spółdzielni, z czego jeden egzemplarz celem dostarczenia do kancelarii notarialnej, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
39. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
40. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości będącej przedmiotem przetargu w formie aktu notarialnego.
41. Informacja na temat ceny oferty wygrywającej w przetargu, stanowiącej cenę sprzedaży nieruchomości, zostanie udostępniona członkom Spółdzielni w zwyczajowej formie ogłoszeń na tablicach w budynkach Spółdzielni oraz będzie udostępniana w siedzibie Spółdzielni.

[Zwrot wadium]

42. Wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia poinformowania o zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym, przelewem na wskazane konto, z wyjątkiem wadium wniesionego przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał.
43. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który wygrał Przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, przez którą rozumie się cenę nieruchomości ustaloną w wyniku Przetargu, którą obowiązany jest on zapłacić

[Zawarcie umowy]

44. W terminie 7 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu Spółdzielnia zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.
45. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, Spółdzielnia może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
46. Odwołanie Przetargu, jego unieważnienie lub zamknięcie bez wybrania nabywcy nie daje podstaw do naliczania odsetek od wpłaconego wadium.
47. Koszty sporządzenia umowy sprzedaży ponosi nabywca nieruchomości.
48. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest nie później niż 3 dni przed wyznaczonym terminem podpisania umowy notarialnej zapłacić kwotę równą 100% ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu, pomniejszonej o wpłacone wadium.

Nieuiszczenie tej kwoty spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy i przepadek wadium. Za datę wpłaty uważa się wpływ wymaganej należności na rachunek bankowy Spółdzielni.

49. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest do przedłożenia wszystkich dokumentów, które zostaną uznane przez notariusza lub Spółdzielnię za niezbędne do sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego. Wykaz dokumentów, których w szczególności może wymagać notariusz lub Spółdzielnia zawiera załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu.
50. Niedostarczenie dokumentów, o których mowa w ust. 48, jest równoznaczne z odstąpieniem przez wygrywającego Przetarg od zawarcia umowy i spowoduje przepadek wadium na rzecz Spółdzielni.
51. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem oraz zawarciem umowy sprzedaży (m.in. koszty notarialne, sądowe oraz podatki) ponosi nabywca.
52. Wydanie przedmiotu Przetargu nastąpi w dniu zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości przenoszącej prawo własności nieruchomości w formie aktu notarialnego.
53. Przystąpienie do przetargu jest równoznaczne z akceptacją warunków tego regulaminu.
54. Przetarg może zostać odwołany przez Spółdzielnię przed jego rozstrzygnięciem bez podania przyczyn, a po jego zakończeniu, lecz przed zawarciem umowy sprzedaży lokalu jedynie z powodów o charakterze nadzwyczajnym, wynikających z ważnych interesów gospodarczych Spółdzielni.
W przypadku odwołania Przetargu lub nie zawarcia umowy z podmiotem, który wygrał Przetarg, Spółdzielnia powiadomi pozostałe podmioty dopuszczone do przetargu o terminie kolejnego Przetargu.
55. **Regulamin został uchwalony w dn. 7.02.2023 przez Radę Nadzorczą z korektą pkt 29 dokonaną w dniu 20.03.2023.**

ZAŁĄCZNIK NR 1

Zgłoszenie udziału w przetargu

Niniejszym zgłaszam swój udział / udział podmiotu, którego jestem prawnym przedstawicielem w Przetargu na sprzedaż nieruchomości prowadzonym przez Spółdzielnię Budowlano-Mieszkaniową Pracowników Przemysłu Cukrowniczego.

Oświadczam, że wadium w wysokości zł wpłaciłem/am na konto Spółdzielni w dn..... oraz że dowód przelewu dostarczę do Spółdzielni w terminie wskazanym w Regulaminie Przetargu.

Wypełnia osoba fizyczna:

Imię i nazwisko.....

Miejsce zamieszkania.....

Nr dowodu osobistego....

PESEL....

Nr telefonu....

Wypełnia osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej:

Nazwa firmy / organizacji.....

Adres siedziby firmy / organizacji....

Nr KRS.....

Imię i nazwisko przedstawiciela firmy/organizacji, uprawnionego pełnomocnictwem do jej reprezentowania wobec Spółdzielni w Przetargu....

Nr telefonu przedstawiciela firmy/organizacji....

KLAUZULA RODO

Zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku 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), zwanym RODO:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa Pracowników Przemysłu Cukrowniczego w Warszawie.
Dane kontaktowe: ul. Rozbrat 34/36 lok. 1, 00-429 Warszawa
tel.: 22 628 80 46, e-mail: sbm.cukrownicza@wp.pl
2. Dane osobowe będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust.1 lit. B) RODO w celu przeprowadzenia przetargu na sprzedaż stanowiącego własność Spółdzielni lokalu nr 26 w budynku przy ul. Rozbrat 34/36 w Warszawie przez administratora lub przez stronę trzecią.
3. W trakcie przetwarzania dane osobowe mogą być ujawniane odbiorcom: osobom upoważnionym oraz podmiotom, które wykażą prawnie uzasadnione interesy.
4. Dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich lub organizacji międzynarodowych.
5. Dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji obowiązku prawnego ciążącego na administratorze oraz dochodzenia lub obrony roszczeń.
6. Posiada Pani/Pan prawo do żądania dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych oraz przenoszenia danych.
7. Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego.
8. Podanie danych osobowych jest wymogiem umownym / warunkiem zawarcia umowy. Niepodanie danych lub złożenie sprzeciwu uniemożliwi wykonanie umowy.
9. Administrator nie będzie podejmował wobec Pani/Pana zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania.
10. Informacje zawarte w klauzuli mają zastosowanie od dnia 25 maja 2018 r.

ZAŁĄCZNIK NR 2

Dokumenty wymagane od uczestnika przetargu

Każdy uczestnik:

- dowód osobisty lub paszport;

Dodatkowo od pełnomocnika :

- oryginał lub notarialnie poświadczona kopia pełnomocnictwa;

Dodatkowo od cudzoziemca spoza Europejskiego Obszaru Gospodarczego i Szwajcarii :

- zezwolenie lub promesa MSWiA na nabycie nieruchomości;

Dodatkowo od osoby pozostającej w związku małżeńskim, stającej do przetargu bez współmałżonka:

- dokument potwierdzający istnienie rozdzielnosci majątkowej lub oświadczenie współmałżonka z podpisem notarialnie poświadczonym o wyrażeniu zgody na nabycie lokalu ze środków majątku wspólnego, albo potwierdzające pochodzenie środków przeznaczonych na nabycie lokalu z majątku osobistego nabywcy;

Dodatkowo dla osoby reprezentującej jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej:

- odpis z właściwego rejestru wydany nie wcześniej niż na miesiąc przed datą przetargu.