

## Z A S A D Y

sprzedaży prawa odrębnej własności nowopowstałych lokali mieszkalnych  
położonych w budynku przy ul. Dworcowej 26 w Łaziskach Górnych.

Podstawa prawna:

Uchwała nr 13/2017 Walnego Zgromadzenia z dnia 24 maja 2017 r.

### § 1

1. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Hutnik” w Łaziskach Górnych ul. Dworcowa 26 przeznaczają na sprzedaż, za zgodą Walnego Zgromadzenia, prawo odrębnej własności lokali mieszkalnych, zwanych dalej lokalami, położonych na parterze budynku przy ul. Dworcowej 26 o powierzchni :

Mieszkanie „A” : 58,09 m<sup>2</sup> + pomieszczenie przynależne

Mieszkanie „B” : 38,33 m<sup>2</sup> - **sprzedane**

Mieszkanie „C” : 71,13 m<sup>2</sup> - **sprzedane**

Oznaczenia „A”, „B” i „C” są oznaczeniami porządkowymi.

2. Opis poszczególnych lokali określa załącznik nr 1 do ZASAD.

### § 2

1. Wyłonienie nabywców prawa odrębnej własności lokali nastąpi w drodze przetargu nieograniczonego, poprzez złożenie przez potencjalnych nabywców pisemnych ofert.
2. Formularz oferty stanowi załącznik nr 2 do ZASAD.
3. Przetarg pisemny ma na celu wybór najkorzystniejszej oferty.
4. Wyniki przetargu zatwierdza Zarząd.
5. Ogłoszenie o przetargu jest zamieszczane na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni, na stronie internetowej Spółdzielni oraz opublikowane jest w prasie lokalnej, co najmniej na 14 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
6. Ogłoszenie o przetargu zawiera :
  - a) Nazwę i adres Spółdzielni,
  - b) Powierzchnię lokalu wraz z podaniem udziału w gruncie i w częściach wspólnych,
  - c) Cenę wywoławczą ustaloną przez Zarząd,
  - d) Informację o formularzu (załączniku nr 2), na którym powinna być złożona oferta,
  - e) Termin i miejsce złożenia i otwarcia ofert,
  - f) Wysokość, termin i sposób wnoszenia oraz zwracania wadium,

- g) Informację o obowiązku pokrycia przez nabywcę kosztów związanych z ustaleniem wartości lokalu oraz wszystkich kosztów zawarcia umowy sprzedaży,
  - h) Informacje o możliwości odwołania przetargu w całości lub w części bez podania przyczyny,
  - i) Zastrzeżenie o konieczności zapoznania się z niniejszymi „ZASADAMI...”
  - j) Pouczenie, że wniesienie wadium oznacza, iż oferent zapoznał się z treścią niniejszych „ZASAD...”
7. Oferty należy składać w Spółdzielni do dnia 30 maja 2019r. do godz. 9:00.
8. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **30 maja 2019 r. o godz. 10:00** w siedzibie Spółdzielni.

### § 3

1. Przetarg przeprowadza Komisja powołana przez Zarząd w składzie nie mniej niż 3 osobowym, w tym Przewodniczący Komisji.
2. W Komisji uczestniczą członek lub członkowie Rady Nadzorczej, wskazani przez Radę.
3. Celem prac Komisji Przetargowej jest wybór najkorzystniejszej oferty cenowej i rekomendowanie jej przyjęcia przez Zarząd.

### § 4

1. Wartość rynkowa lokali przeznaczonych do sprzedaży ustalona jest przez rzeczoznawcę majątkowego w formie operatu szacunkowego. Koszt sporządzenia operatu szacunkowego ponosi nabywca lokalu w terminie do dnia podpisania notarialnej umowy przedwstępnej.
2. Sporządzona przez rzeczoznawcę wycena stanowi podstawę do określenia przez Zarząd ceny wywoławczej pierwszego przetargu, która nie może być niższa niż jej aktualna wartość rynkowa.
3. Koszty związane z nabyciem praw własności, opłaty notarialne oraz pozostałe koszty związane z zawarciem aktów notarialnych ponoszą nabywcy mieszkań.
4. W przypadku gdy pierwszy przetarg nie dał rezultatu Zarząd ogłasza kolejny przetarg. Cena wywoławcza w drugim może zostać obniżona maksymalnie do 10 % w stosunku do ceny z poprzedniego przetargu.
5. W przypadku nie rozstrzygnięcia dwóch przetargów, decyzję co do dalszych działań podejmuje Zarząd.
6. Postępowanie przetargowe, do którego przystąpiła jedna osoba i zaoferowała co najmniej cenę wywoławczą jest ważne.

#### § 5

1. Osoby składające ofertę w przetargu są zobowiązane do wniesienia wadium odpowiadającego 10 % ceny wywoławczej lokalu z zaokrągleniem do pełnych tysięcy.
2. Wadium należy wnosić przelewem na rachunek bankowy Spółdzielni : ING Bank Śląski nr 29 1050 1634 1000 0007 0179 3960 nie później niż dzień przed datą przetargu. Za datę wpłaty wadium uważa się dzień wpływu pieniędzy na konto Spółdzielni.
3. Wadium zwraca się niezwłocznie oferentom, którzy przetarg przegrali na konto bankowe wskazane przez oferenta, po zakończeniu przetargu.
4. Wadium wpłacone przez uczestnika , którego oferta jest najkorzystniejsza – wygrywająca przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia.
5. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Spółdzielni w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy przedwstępnej.

#### § 6

1. W przetargu mogą brać udział osoby, które :
  - a) Złożyły podpisane przez siebie oferty, których wzór stanowi załącznik nr 2 do ZASAD, w terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu;
  - b) Wpłaciły wadium na zasadach podanych w ogłoszeniu o przetargu.
2. Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są okazać Komisji przetargowej aktualny dowód tożsamości.
3. Oferta w zamkniętej kopercie, opisanej symbolem lokalu „A” lub „C” powinna być złożona na formularzu, który stanowi załącznik nr 2 do ZASAD.
4. W części jawnej przetargu następuje otwarcie ofert przy udziale oferentów oraz odczytanie oferowanych cen. Nieobecność oferenta nie powoduje wstrzymania prac Komisji.
5. W części niejawnej Komisja wybiera ofertę z najkorzystniejszą ceną.
6. O decyzji Zarządu powiadamia się oferentów podając do wiadomości cenę.
7. W przypadku stwierdzenia, że na dany lokal zostały złożone dwie lub więcej ofert z identyczną ceną, Komisja przeprowadzi licytację ustną na zasadach i w terminie ustalonym przez Zarząd.

#### § 7

1. Osoba, która wygrała przetarg zobowiązana jest do zawarcia ze Spółdzielnią, w terminie 14 dni od daty zatwierdzenia protokołu z przetargu, notarialnej umowy przedwstępnej gwarantującej nabycie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego.

2. Koszty umowy notarialnej ponosi osoba, która wygrała przetarg.
3. Data podpisania umowy notarialnej jednocześnie jest terminem do wpłaty na konto Spółdzielni zadatku w wysokości 35 % zaoferowanej ceny .  
Potwierdzenie wpłaty zadatku powinno być okazane przed zawarciem umowy.
4. Wpłacone wadium zostaje zaliczone na poczet zadatku.
5. Kolejna wpłata w wysokości 35 % wymagana będzie w terminie do 3 miesięcy od dnia podpisania umowy przedwstępnej.
6. Ostatnia wpłata w wysokości 30 % oferowanej ceny nastąpi zgodnie z zapisami aktu notarialnego.
7. Ostateczna umowa notarialna zostanie zawarta w terminie do dnia 30 listopada 2019 r.
8. Brak wpłaty zadatku przed przystąpieniem do umowy notarialnej o której mowa w punkcie 1 powoduje utratę wadium na rzecz Spółdzielni. W takim przypadku oferta zakupu zostanie przedstawiona osobie, która złożyła kolejną najwyższą ważną ofertę.

#### § 8

1. Z przeprowadzonego przetargu pisemnego Komisja sporządza protokół, który stanowi podstawę do zawarcia umowy notarialnej.
2. Protokół podpisuje Komisja przetargowa.
3. Protokół z przetargu zatwierdza Zarząd.
4. Zarząd Spółdzielni może odwołać lub unieważnić przetarg w całości lub części bez podania przyczyny.
5. Oferty złożone poza formularzem, w sposób nieczytelny a także zawierające przeróbki i skreślenia oraz z przekroczeniem terminu – nie będą uwzględniane.

#### § 9

„ZASADY sprzedaży prawa odrębnej własności nowopowstałych lokali mieszkalnych położonych w budynku przy ul. Dworcowej 26 w Łaziskach Górnych” zostały przyjęte i zatwierdzone uchwałą Zarządu Spółdzielni :

- nr 17/2019 z dnia 05.02.2019 r.,
- nr 46/2019 z dnia 19.03.2019 r.,
- nr 47/2019 z dnia 19.03.2019 r.,
- nr 75/2019 z dnia 10.05.2019 r.

Opis – elementy wspólne dla wszystkich mieszkań :

- 1) drzwi wejściowe do mieszkań antywłamaniowe klasy B;
- 2) brak drzwi wewnętrznych i ościeżnic;
- 3) okna PCV w kolorze białym z nawiewnikami, parapety wewnętrzne PCV w kolorze białym;
- 4) ściany mieszkań : część ścian murowana, część ścian wykonana z płyt gipsowo kartonowych;
- 5) ściany w łazienkach przygotowane do ułożenia glazury, sufity w łazienkach pokryte gładzią gipsową pomalowane na kolor biały;
- 6) łazienki nie posiadają wyposażenia, tj.: muszli klozetowej, umywalki, kabiny prysznicowej i baterii;
- 7) posadzka cementowa stanowi podstawę do dowolnego wykończenia podłóg;
- 8) rozprowadzone wewnętrzne instalacje elektryczne, zamontowane gniazdko, łączniki, instalacja doprowadzona do podstawowych punktów świetlnych oraz zainstalowanym domofonem;
- 9) instalacja centralnego ogrzewania: grzejniki płytowe w pokojach i kuchni wyposażone w zawory termostatyczne i elektroniczne podzielniki kosztów, w łazienkach grzejniki drabinkowe. Brak możliwości przebudowy grzejników;
- 10) rozprowadzone wewnętrzne instalacje kanalizacyjne i wodne (woda zimna i centralna ciepła woda) z wodomierzami i zaworami odcinającymi;
- 11) brak możliwości podłączenia instalacji gazu do mieszkań;
- 12) możliwość doprowadzenia przez nowego właściciela do mieszkania instalacji internetowej, telefonicznej oraz telewizji kablowej.

### Oferta zakupu mieszkania

#### Dane oferentów:

1.	1.	Imię i nazwisko	
	2.	Adres zameldowania	
	3.	Adres do korespondencji	
	4.	Numer i data ważności dowodu osobistego	
	5.	PESEL	
	6.	Numer telefonu	
	7.	Adres e-mail	
	8.	Numer konta bankowego	

2.	1.	Imię i nazwisko	
	2.	Adres zameldowania	
	3.	Adres do korespondencji	
	4.	Numer i data ważności dowodu osobistego	
	5.	PESEL	
	6.	Numer telefonu	
	7.	Adres e-mail	
	8.	Numer konta bankowego	

Składam/y ofertę zakupu lokalu mieszkalnego oznaczonego symbolem .....\*

\*(wpisać odpowiednio „A” lub „C”)

położonego w budynku przy ul. Dworcowej 26 w Łaziskach Górnych.

za cenę w kwocie ..... zł brutto

słownie : .....

Do oferty dołączam/y potwierdzenie wpłaty wadium.

Oświadczam/y, że :

1. Zapoznałam/łem się z „ZASADAMI sprzedaży prawa odrębnej własności nowopowstałych lokali mieszkalnych położonych w budynku przy ul. Dworcowej 26 w Łaziskach Górnych”;
2. Uzyskałam/łem wymagane informacje dotyczące stanu technicznego i formalno-prawnego mieszkań i nie wnoszę do nich zastrzeżeń.
3. Wyrażam zgodę na przetwarzanie podanych przeze mnie danych osobowych, które będą wykorzystywane do spraw związanych z zakupem przedmiotowego mieszkania.

Zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. informujemy, iż **Administratorem Pana/Pani danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Hutnik” z siedzibą w Łaziskach Górnych przy ul. Dworcowej 26. Pana/Pani dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji przez Spółdzielnię obowiązków ustawowych i zadań statutowych, które jednocześnie wraz z przepisami szczególnymi stanowią podstawę prawną ich przetwarzania.** Pana/Pani dane osobowe mogą być przekazywane innym odbiorcom danych osobowych, ale **tylko i wyłącznie w celu należytego wykonania przez Spółdzielnię obowiązków ustawowych i zadań statutowych.** Pana/Pani dane osobowe będą przechowywane przez okres czasu przewidziany przepisami szczególnymi. Ma Pan/Pani prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz ich sprostowania. Jeśli ktoś naruszy bezpieczeństwo Pana/Pani danych, przysługuje Panu/Pani prawo złożenia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

Podpisy oferentów :

1. ....

2. ....