

## **Regulamin**

**sprzedaży prawa użytkowania wieczystego działek gruntów przeznaczonych pod budowę domów jednorodzinnych , garaży oraz dróg dojazdowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „ Wspólnota” w Będzinie ul. Zwycięstwa 12.**

*\* tekst ujednolicony , zawiera zmiany wynikające z Uchwał Rady Nadzorczej wprowadzających aneks nr 1 z 18.05.2018 r. i aneks nr 2 z 19.10.2021 r.*

### **I.**

1. Sprzedaż prawa użytkowania wieczystego działek niezabudowanych z przeznaczeniem pod budowę domów jednorodzinnych, garaży oraz dróg dojazdowych odbywa się na podstawie wyboru pisemnych ofert.

2. Pierwszy przetarg ma charakter zamknięty. Oferty mogą składać wyłącznie osoby fizyczne lub prawne będące członkami Spółdzielni. *(zm aneksem nr.2 z 19.10.2021 r. )*

2a. W przypadku braku ofert od członków Spółdzielni w pierwszym przetargu, zostaje ogłoszony drugi przetarg o charakterze otwartym , w którym oferty mogą zgłaszać osoby fizyczne i prawne bez ograniczeń. *( dodano aneksem nr 2 z dnia 19.10.2021 r.)*

3. Osoba fizyczna lub prawna może złożyć ofertę nabycia więcej niż jednej działki budowlanej wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej na której urządzona jest droga dojazdowa. *(zm. aneksem nr 2 z 19.10.2021 r. )*

4. Zakup działki budowlanej bez udziału w drodze dojazdowej stanowiącej nieruchomość wspólną nie jest możliwy.

5. Zagospodarowanie zbywanej nieruchomości określa Decyzja Prezydenta Miasta Będzina o warunkach zabudowy uzyskana przez Spółdzielnię. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do zapoznania się z zapisami Decyzji o warunkach zabudowy oraz warunkami technicznymi zasilania w wodę i odprowadzenie ścieków.

6. Oferenci złożą oświadczenia , iż akceptują niniejszy regulamin i przyjmują opisane wyżej warunkami związane z zagospodarowaniem nieruchomości oraz ,że nie będą kierować do Spółdzielni Mieszkaniowej „ Wspólnota” żadnych roszczeń z tego tytułu.

### **II.**

1. Ogłoszenie przetargu następuje poprzez publikację w prasie lokalnej, na stronie internetowej oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zarządu Spółdzielni , administracjach i klatkach schodowych zasobów Spółdzielni *(zm. aneksem nr.2 z 19.10.2021 r. )*

2. W ogłoszeniu o sprzedaży Zarząd Spółdzielni podaje:

a) wykaz działek stanowiących przedmiot sprzedaży, który zawiera: oznaczenie numeru działek pod zabudowę , ich powierzchnię , informację o formie zabudowy, wielkość udziału w nieruchomości wspólnej – drodze dojazdowej do określonych działek

b) cenę wywoławczą działek brutto z kosztami towarzyszącymi i udziałem w nieruchomości wspólnej ,

c) termin składania ofert,

d) wysokość i termin wpłaty wadium,

e) miejsce i termin otwarcia ofert.

**3.** Wszystkie oferty będą przyjmowane w sekretariacie Zarządu Spółdzielni w zamkniętych kopertach z adnotacją „ Przetarg – działki” w terminie 7 dniu od daty podania do publicznej wiadomości informacji o przetargu. Złożona oferta powinna zawierać :

- imię i nazwisko oferenta i adres,

-numer telefonu,

-datę sporządzenia oferty ,

-numer działki i jej powierzchnia,

-oferowaną cenę ( cyfrowo i słownie) na daną działkę,

- oświadczenie oferenta , że akceptuje warunki związane z zagospodarowaniem nieruchomości oraz , że nie będzie kierować do Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” w Będzinie żadnych roszczeń ,

- kserokopię wpłaty wadium w wys. 10% wartości ceny wywoławczej działki i udziałów w nieruchomości wspólnej,

-wpłata wadium winna być dokonana na konto Spółdzielni Mieszkaniowej „ Wspólnota „ w Będzinie,

-podpis oferenta

Oferty przesłane e-mailem lub faxem nie będą rozpatrywane ( **zdanie zm. aneksem nr.2 z 19.10.2021 r.** )

**4.1.** O zakupie działki decyduje najwyższa oferowana cena. Oferenci w ciągu 3 dni roboczych od dnia otwarcia ofert są zobowiązani do zapoznania się z wynikami przetargu.

**4.2.** W przypadku gdy na tę samą działkę zostaną złożone dwie lub więcej ofert zakupu za jednakową cenę , między oferentami zostanie przeprowadzona ustna licytacja. W takim przypadku Spółdzielnia zawiadamia oferentów telefonicznie lub mailem o terminie dodatkowej , ustnej licytacji w której może wziąć udział oferent osobiście lub przez pełnomocnika – w oparciu o pełnomocnictwo notarialne. Ustna licytacja odbędzie się nie później niż 3 dni robocze od dnia przetargu.

**4.3.** Oferenci (zm. aneksem nr.2 z 19.10.2021 r. )przystępujący do ustnej licytacji, licytując są zobowiązani do postąpienia (podania ceny) minimalnie o 1000 zł wyższej od ostatnio zaproponowanej ceny. Ustną licytację wygrywa ta osoba , której cena zostanie trzykrotnie obwieszczona przez członka Komisji przetargowej wraz z

podaniem imienia i nazwiska wygrywającego licytację, ceny wylicytowanej działki wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej.

**4.4.** Każdy oferent który wygrał przetarg zostanie powiadomiony o terminie i miejscu spisania umowy warunkowej sprzedaży nieruchomości. Cena zakupu winna zostać uiszczona przez nabywcę na rachunek bankowy Spółdzielni najpóźniej na dwa dni przed zawarciem przedmiotowej umowy ( *zm. aneksem nr.2 z 19.10.2021 r.*  )

**4.5** Po zawarciu umowy warunkowej, w przypadku skorzystania przez Gminę z prawa pierwokupu, nabywcy (oferentowi) nie przysługuje roszczenie z tytułu niniejszych odsetek od wpłaconej ceny sprzedaży.

### **III.**

**1.** W przypadku, gdy osoba wygrywająca wybór ofert lub licytację uchyła się od zawarcia umowy nabycia nieruchomości Zarząd Spółdzielni po pisemnym wezwaniu do jej zawarcia może odstąpić od zawarcia umowy. W takim przypadku wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

**2.** Wadium wpłacone przez osobę, która wygrała przetarg ofertowy, zostaje zaliczone na cenę nabycia.

**3.** Wyboru ofert dokona Komisja powołana przez Zarząd Spółdzielni.

**4.** Nabywca nieruchomości ponosi koszty opłat notarialnych i sądowych związanych z nabyciem nieruchomości.

### **IV. (dodany aneksem nr 1 z dnia 18.05.2018 r. )**

**1.** Administratorem danych osobowych osób uczestniczących w przetargu jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wspólnota” z siedzibą przy ul. Zwycięstwa 12, 42-500 Będzin. Miejsce zbierania i przetwarzania danych osobowych : Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” ul. Zwycięstwa 12 , 42-500 Będzin, Administracja osiedla Syberka ul. Rewolucjonistów 8a , 42-500 Będzin, Administracja osiedla Zamkowe ul. Chrobrego 10, 42-500 Będzin, Administracja osiedla Warpie ul. Andersa 10, 42-500 Będzin.

**2.** Dane osobowe osób uczestniczących w przetargu będą przetwarzane w szczególności w celu realizacji zadań związanych z zarządzaniem nieruchomościami, zadań statutowych oraz obowiązków i uprawnień wynikających z przepisów prawa. Podane dane będą przetwarzane w szczególności na podstawie Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych , Ustawy Prawo Spółdzielcze, Ustawy o własności lokali, Ustawy o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych..., Ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu , Kodeksu Cywilnego, Statutu Spółdzielni oraz regulaminów zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej.

3. Dane będą udostępniane pracownikom oraz podmiotom świadczącym na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej usługi związane z dostępem do danych osobowych. Mogą być udostępniane odpowiednim organom państwowym na ich żądanie na podstawie odpowiednich przepisów prawa.

4. Nie przewiduje się, aby dane osobowe były przekazywane do państwa trzeciego/organizacji międzynarodowej.

Dane osobowe osób uczestniczących w przetargu będą przechowywane przez okres nie dłuższy niż czas niezbędny do zrealizowania zadań, do których wykonania dokumenty są przeznaczone.

5. Po dniu 25 maja 2018 r. służyć będzie również osobom uczestniczącym w przetargu prawo: dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu względem przetwarzania danych.

6. Po 25 maja 2018 r. osoba uczestnicząca w przetargu ma prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, gdy uzna osoba uczestnicząca w przetargu, iż przetwarzanie danych osobowych dotyczących osoby uczestniczącej w przetargu narusza przepisy Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2016/679 w sprawie swobodnego przepływu takich danych.

7. Podanie danych osobowych w zakresie wynikających z przepisów prawa jest obowiązkowe, W sytuacji dobrowolności podania danych osobowych będą o tym fakcie informowane.

***\* tekst ujednolicony, zawiera zmiany wynikające z Uchwał Rady Nadzorczej wprowadzających aneks nr 1 z 18.05.2018 r. i aneks nr 2 z 19.10.2021 r.***