

# **REGULAMIN**

## **przetargów na wysokość czynszu najmu spółdzielczych lokali mieszkalnych w Zabrzańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej**

---

### **I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

#### **§ 1**

1. Regulamin określa sposób oraz tryb organizowania i przeprowadzania przetargów w Zabrzańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zwanej w dalszej części Regulaminu Spółdzielnią, którego przedmiotem jest wysokość czynszu najmu lokali mieszkalnych oddawanych do użytkowania w oparciu o umowę najmu.
2. Przetarg ma charakter nieograniczony i przeprowadzany jest w formie ustnej licytacji.
3. Lokale mieszkalne stawiane do przetargu na wysokość czynszu najmu typuje Zarząd Spółdzielni.

#### **§ 2**

1. Spółdzielnia zaprasza do udziału w przetargu poprzez ogłoszenia w prasie lokalnej, na tablicach ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni i w siedzibach jednostek Administracji oraz na stronie internetowej Spółdzielni, co najmniej na 14 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
2. W ogłoszeniu o przetargu Spółdzielnia określa czas, miejsce, przedmiot oraz sposób udostępnienia warunków przetargu.
3. Warunki przetargu mogą być zmienione lub odwołane, jeżeli zastrzeżono to w ich treści.

### § 3

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest :

- wpłata w kasie Spółdzielni wadium w wysokości 1.000 złotych najpóźniej na jeden dzień przed wyznaczonym terminem przetargu - dowód wpłaty wadium stanowi dokument warunkujący przystąpienie do przetargu,
- złożenie oświadczenia, że w przypadku uchylenia się od podpisania umowy najmu wpłacone wadium przepada,

2. Osoba zainteresowana wynajęciem kilku lokali, obowiązana jest wpłacić wadium na każdy z tych lokali.

### § 4

Do przetargu nie mogą przystępować:

- 1) członkowie *Komisji Przetargowej* i ich krewni (rodzice, małżonkowie, dzieci, rodzeństwo),
- 2) osoby posiadające zadłużenie wobec Spółdzielni.

### § 5

1. Przetarg przeprowadza *Komisja Przetargowa* powołana przez Zarząd Spółdzielni, co najmniej w składzie :

- 1) Przewodniczący – Kierownik lub inny upoważniony pracownik Działu Członkowsko – Mieszkaniowego,
- 2) Członkowie :
  - Kierownik lub inny upoważniony pracownik Działu Księgowości Głównej,
  - Kierownik lub inny upoważniony pracownik Działu Czynszów,
  - wyznaczony Kierownik Administracji Domów Spółdzielczych.

2. W ramach wykonywania funkcji nadzorczo – kontrolnej w przetargu udział biorą, w charakterze obserwatorów bez prawa głosu, wyznaczeni Członkowie Rady Nadzorczej.

## § 6

Wywoławczą stawkę czynszu najmu, stanowi czynsz odpowiadający wysokości stawek opłat uchwalanych przez Radę Nadzorczą na dany rok kalendarzowy, obciążających użytkowników lokali mieszkalnych niebędących członkami Spółdzielni. Wywoławcza stawka czynszu najmu nie obejmuje opłat na świadczenia pobierane od użytkowników lokali w ramach opłat niezależnych od Spółdzielni.

## § 7

Zarząd Spółdzielni może wycofać się z przetargu bez podania przyczyny w każdej chwili, nawet po rozpoczęciu licytacji, jeżeli zaistnieją okoliczności uniemożliwiające przeprowadzenie licytacji, jak również unieważnić przetarg.

## II. PRZEBIEG PRZETARGU

### § 8

1. Przetarg rozpoczyna się od podania wywoławczej stawki czynszu najmu i poinformowania o wysokości jednokrotnej minimalnej kwoty postąpienia.
2. Minimalna kwota jednokrotnego postąpienia nie może być niższa niż 50,- zł złotych.
3. Oferta złożona w trakcie licytacji przestaje wiązać, jeżeli inny uczestnik licytacji złoży ofertę korzystniejszą.
4. Przetarg wygrywa osoba, która zaoferowała najwyższą wysokość czynszu najmu, jeżeli po trzykrotnym wezwaniu do dalszego postąpienia żaden z licytantów nie zadeklarował kwoty wyższej.
5. Przetarg również dochodzi do skutku, jeżeli na dane mieszkanie wadium wpłaciła jedna osoba i zadeklarowała stawkę czynszu wyższą o 100,- zł od ustalonej wywoławczej stawki czynszu najmu.
6. Po zakończeniu licytacji przewodniczący zamyka przetarg i ogłasza jego wyniki.

7. Z przebiegu przetargu sporządza się protokół, który podlega zatwierdzeniu przez Zarząd Spółdzielni.
8. Protokół z przetargu powinien zawierać:
  - oznaczenie miejsca i czasu przetargu,
  - osoby wchodzące w skład *Komisji Przetargowej* oraz imiona i nazwiska obserwatorów przetargu,
  - wykaz mieszkań postawionych do przetargu,
  - listę licytantów biorących udział w przetargu,
  - wysokość wywoławczej stawki czynszu najmu,
  - najwyższą kwotę czynszu najmu zaoferowaną za każdy lokal mieszkalny,
  - imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania licytantów, którzy wygrali przetarg,
9. Protokół podpisują Przewodniczący i członkowie *Komisji Przetargowej*.
10. Protokół z przetargu zatwierdza Zarząd Spółdzielni.

### **III. POSTĘPOWANIE POPRZETARGOWE**

#### **§ 9**

Osoba, która wygrała przetarg na wysokość czynszu najmu lokalu mieszkalnego, zobowiązana jest wpłacić kaucję w wysokości 12 - krotnego czynszu oraz podpisać umowę najmu lokalu, w terminie 14 dni od daty zakończenia przetargu.

#### **§ 10**

1. Wadium może być zaliczone na poczet wymaganej kaucji.
2. Wadium przepada na rzecz Spółdzielni, jeżeli wygrywający przetarg nie wpłaci wymaganej kaucji lub uchyli się od zawarcia umowy najmu lokalu.
3. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium osobom, które nie wygrały przetargu nie później niż w terminie 7 dni od dnia zakończenia przetargu.
4. Wadium nie podlega oprocentowaniu.

5. Wadium przepada również w przypadku nie stawienia się na przetarg bez podania uzasadnionej przyczyny.

#### **IV. OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH OFERENTÓW**

##### **§ 11**

1. Zabrzańska Spółdzielnia Mieszkaniowa jest Administratorem pozyskiwanych od oferentów danych osobowych, na etapie postępowania przetargowego, na wysokość czynszu najmu lokali mieszkalnych.
2. Przetwarzane przez Administratora dane osób, o których mowa w ust. 1 zgodnie z *Rozporządzeniem 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych)* zwane dalej RODO, podlegają prawnej ochronie.
3. Przetwarzanie danych osób, o których mowa w ust. 1 jest niezbędne do realizacji celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów Administratora i podejmowaniem czynności przez zawarciem umowy najmu lokalu mieszkalnego.
4. Prawnne uzasadnionym celem Administratora jest realizacja określonego w Statucie Spółdzielni przedmiotu działalności w ramach zaspakajania potrzeb mieszkaniowych poprzez wynajem lokali mieszkalnych, w drodze przetargu.
5. Obowiązek informacyjny wynikający z art. 13 RODO, Administrator realizuje przy określeniu Warunków przetargu.

#### **V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

##### **§ 12**

1. Oryginały wszystkich ofert i protokoły z przetargu wraz z załącznikami

przechowuje Dział Członkowsko – Mieszkaniowy przez okres minimum 4 lat w sposób gwarantujący nienaruszalność dokumentów.

2. Jeżeli w wyniku postępowania przetargowego zostały zawarte umowy Spółdzielnia przechowuje dokumentację przez okres trwania tych umów do czasu dochodzenia ewentualnych, wzajemnych roszczeń.
3. Po upływie okresu przechowywania dokumentacja przetargowa jest weryfikowana i przekazywana do Archiwum Zakładowego Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

### § 13

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym *Regulaminie* zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
2. **Regulamin wchodzi w życie z dniem 1 marca 2019r. .**  
Jednocześnie z tym dniem traci moc obowiązującą *Regulamin przetargu na wysokość wkładu budowlanego, mieszkaniowego oraz wysokość czynszu najmu spółdzielczych lokali mieszkalnych w Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej* uchwalony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 2/ 2011 z dnia 31.01.2011r.

Na oryginale właściwe podpisy

Sekretarz RN Maria Jaskólska

Przewodniczący RN Leszek Sowik