

Rada Nadzorcza  
WSM „Rakowiec”

Uchwała Nr RN/ 08/2021  
Rady Nadzorczej WSM "Rakowiec"  
z dnia 7 września 2021 r.

w sprawie: zmiany Regulaminu przetargu na ustanowienie i przeniesienie odrębnej  
własności lokalu mieszkalnego w WSM „Rakowiec”.

Działając na podstawie § 58 Statutu Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej "Rakowiec"  
uwzględniając wniosek Zarządu Spółdzielni, Rada Nadzorcza WSM „Rakowiec” uchwala co  
następuje:

**§ 1.**

Wprowadza się następujące zmiany w treści Regulaminu przetargu na ustanowienie i  
przeniesienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego w WSM „Rakowiec” zatwierdzonego  
Uchwałą Nr RN/28/I/08 Rady Nadzorczej WSM „Rakowiec” z dnia 15 września 2008 r.  
z późniejszymi zmianami Uchwałą nr RN/13/2018 z dnia 8 października 2018 r.

W § 10 dodaje się:

1. ust. 8 w brzmieniu:

„Po wniesieniu wylicytowanej na przetargu wartości rynkowej oraz opłaty za  
sporządzenie wyceny lokalu osoba, która wylicytowała lokal jest zobowiązana do  
stawienia się w kancelarii notarialnej najpóźniej w terminie 21 dni od daty wniesienia  
pełnych kosztów lokalu lub w terminie wskazanym przez Spółdzielnię w celu  
podpisania aktu notarialnego ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i  
przeniesienia jego własności”.

2. ust. 9 w brzmieniu:

” Po upływie terminu wynikającego z § 10 ust. 8 kwota wylicytowana zostanie  
licytantowi zwrócona na konto po pomniejszeniu o wpłacone wadium”.

**§ 2.**

Jednolity tekst Regulaminu przetargu na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności  
lokalu mieszkalnego w WSM „Rakowiec” z uwzględnieniem zmian wprowadzonych  
niniejszą Uchwałą stanowi załącznik do Uchwały.

**§ 3.**

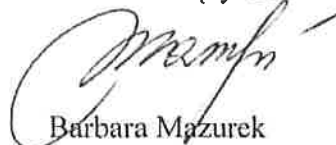
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz RN



Agnieszka Burczycka

Przewodniczący RN



Barbara Mazurek

**REGULAMIN**  
**Przetargu na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu**  
**mieszkalnego w WSM „Rakowiec”**

§ 1

1. Przetarg ma na celu wyłonienie osoby, z którą zostanie zawarta umowa na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego lub ekspektatywy odrębnej własności tego lokalu.
2. W przetargu mogą brać udział członkowie Spółdzielni i osoby fizyczne.
3. W przypadkach, gdy budynek, w którym znajduje się lokal mieszkalny objęty przetargiem stoi na gruncie, do którego WSM „Rakowiec” nie ma uregulowanego stanu prawnego w rozumieniu ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami, lub jest w trakcie jego regulowania, oferent nabywa ekspektatywę nabycia odrębnej własności lokalu.

§ 2

1. Spółdzielnia ogłasza przetarg nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu w przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.
2. Prawo do nabycia lokalu mają członkowie i osoby fizyczne, którzy zgłoszą po ogłoszeniu przetargu gotowość zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności tego lokalu lub nabycia ekspektatywy tego prawa. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, pierwszeństwo ma osoba oferująca najwyższą cenę w drodze licytacji. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu lub ekspektatywy na taką osobę jest wpłata wartości rynkowej lokalu zgodnie z wykonanym operatem szacunkowym lub wylicytowaną ceną.

§ 3

1. Zawarcia umowy dokonuje się w wyniku przetargu z osobą wygrywającą przetarg, która po spełnieniu warunków przetargu i wpłacie pełnej kwoty wartości lokalu po zakończeniu przetargu zgłasza gotowość zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności tego lokalu.
2. Zawarcie umowy o ustanowienie i przeniesienie własności lokalu mieszkalnego lub ekspektatywy odrębnej własności lokalu, wyłonionych w postępowaniu przetargowym, Spółdzielnia dokonuje na zasadach wynikających z ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych z późniejszymi zmianami oraz zgodnie ze Statutem WSM „Rakowiec”. Umowa ta jest sporządzana w formie aktu notarialnego.

§ 4

1. Przetarg przeprowadza się komisyjnie.
2. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa, do której:
  - trzy osoby - w tym Przewodniczącą - powołuje Zarząd,
  - dwie osoby powołuje Rada Nadzorcza.



3. W pracach Komisji Przetargowej nie mogą brać udziału osoby, które:
  - a) są członkami rodziny stającego do przetargu lub jego prawnego zastępcy,
  - b) pozostają ze stającym do przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.
4. Członek Komisji, który stwierdzi w toku postępowania przetargowego, że mają miejsce okoliczności określone w ust. 3 powinien niezwłocznie wyłączyć się z dalszego postępowania przetargowego.
5. W przypadku, gdy zaistnieje sytuacja jak w ust. 3, Komisja przeprowadza przetarg w pomniejszonym, lecz nie mniejszym niż trzyosobowym składzie.

## § 5

Podczas prowadzenia postępowania przetargowego Komisja sporządza protokół z przetargu (wg. załączonego wzoru) zawierający:

1. Opis lokalu mieszkalnego,
2. Imiona i nazwiska oraz adresy osób ubiegających się o zawarcie umowy (na podstawie dowodu tożsamości),
3. Informacje o spełnieniu warunków wymaganych od stawających do przetargu,
4. Uzasadnienie przerwania postępowania lub niedokonania wyboru, jeżeli takie nastąpiło,
5. Wynik przetargu i uzasadnienie dokonania wyboru.

## § 6

1. Cenę wywoławczą stanowi wartość rynkowa lokalu określona przez rzeczoznawcę majątkowego.
2. W przypadku braku chętnych do zawarcia umowy po przetargu nieograniczonym Zarząd Spółdzielni po upływie roku przed podjęciem decyzji o przeprowadzeniu kolejnego przetargu zleci w obowiązującym trybie urealnienie operatu szacunkowego.
3. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu z przyczyn od niej niezależnych.

## § 7

1. Osoby przystępujące do przetargu obowiązane są do złożenia niżej wymienionych dokumentów:
  - pokwitowanie wpłaty wymaganego wadium,
  - oświadczenie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu lub umowy ekspektatywy odrębnej własności lokalu,
  - oświadczenie o gotowości wpłacenia kwoty odpowiadającej rynkowej wartości lokalu, określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, lub wylicytowanej wartości w terminie określonym w ogłoszeniu,
  - zgoda na przetwarzanie danych osobowych.
2. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lub ekspektatywy lokalu na osobę wygrywającą przetarg jest wpłata wartości rynkowej lub wartości wylicytowanej lokalu na konto Spółdzielni w terminie 30 dni od dnia przetargu, na którym została poinformowana o wyłonieniu w danym postępowaniu.

## § 8

1. Ogłoszenie przetargu powinno zawierać:
  - a) formę przetargu,
  - b) tytuł prawny, jaki będzie mogła uzyskać osoba nabywająca prawo do lokalu mieszkalnego – odrębną własność lokalu lub ekspektatywę,
  - c) nazwę i adres Spółdzielni,
  - d) dane lokalu oraz termin oglądania lokalu,
  - e) wartość rynkową lokalu ustaloną przez uprawnionego rzeczoznawcę,
  - f) wysokość wadium i konto, na które należy dokonać wpłaty,
  - g) miejsce i termin składania ofert oraz termin ich rozpatrzenia,
  - h) informacje o miejscu zapoznania się ze specyfikacją szczegółowych warunków przetargu i z Regulaminem przetargu,
  - i) informacje o możliwości odwołania przetargu z przyczyn niezależnych od Spółdzielni.
2. Ogłoszenie o przetargu zamieszcza się na stronie internetowej Spółdzielni, na tablicach informacyjnych, w Biurze Zarządu oraz na klatkach schodowych w budynkach Spółdzielni na co najmniej 14 przed terminem składania ofert. Zarząd może dodatkowo zamieścić ogłoszenie w innych mediach.

## § 9

1. Oferta przystępującego do przetargu powinna być sporządzona na piśmie i zawierać:
  - a) datę sporządzenia oferty,
  - b) imię i nazwisko oferenta, nr dowodu osobistego, adres zamieszkania, adres do korespondencji i ewentualnie numer telefonu,
  - c) potwierdzenie wpłaty wadium w wysokości określonej w ogłoszeniu,
  - d) oświadczenie, że osoba przystępująca do przetargu w przypadku wygrania przez nią przetargu pokryje koszty związane z wynagrodzeniem notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy o przeniesieniu własności lokalu oraz koszty w postępowaniu wieczystoksięgowym.
2. Szczegółowe warunki określa specyfikacja opracowana przez Zarząd.
3. Oferty należy składać w zamkniętych kopertach z dopiskiem adresu lokalu, którego dotyczą.

## § 10

1. Przystępujący do przetargu obowiązany jest wpłacić na konto Spółdzielni wadium w wysokości 2% wartości rynkowej lokalu z operatu szacunkowego.
2. Wadium wpłacone przez oferenta wygrywającego przetarg zaliczone jest na poczet wartości lokalu.
3. Pozostałym oferentom wpłacone wadium zwraca się w ciągu 7 dni roboczych od rozstrzygnięcia przetargu na wskazane przez nich konto.
4. Wadium podlega zwrotowi także w przypadku odwołania przetargu oraz wycofania się oferenta z przetargu.
5. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy oferent, który wygrał przetarg, w ciągu 30 dni od daty zawiadomienia nie wpłaci pełnej wartości rynkowej lokalu lub pełnej wylicytowanej kwoty.
6. Koszty wyceny wartości rynkowej dokonanej przez rzeczoznawcę ponosi osoba, z którą w wyniku wygrania przetargu ustnego zostanie zawarta umowa ustanawiająca odrębną własność lokalu mieszkalnego lub umowa ekspektatywy ustanowienia odrębnej własności lokalu.

7. Przed przystąpieniem do zawarcia umowy notarialnej nabywca jest zobowiązany do wniesienia opłaty za sporządzonego wycenę lokalu.
8. Po wniesieniu wylicytowanej na przetargu wartości rynkowej oraz opłaty za sporządzenie wyceny lokalu osoba, która wylicytowała lokal jest zobowiązana do stawienia się w kancelarii notarialnej najpóźniej w terminie 21 dni od daty wniesienia pełnych kosztów lokalu lub w terminie wskazanym przez Spółdzielnię w celu podpisania aktu notarialnego ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności.
9. Po upływie terminu wynikającego z § 10 ust. 8 kwota wylicytowana zostanie licytantowi zwrócona na konto po pomniejszeniu o wpłacone wadium .

## § 11

Postępowanie przetargowe uważa się za ważne nawet w przypadku, kiedy do Spółdzielni wpłynie jedna oferta spełniająca wymogi określone w warunkach przetargu.

## § 12

1. Rozpoczęcie przetargu odbywa się w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu przetargowym.
2. Do przeprowadzenia przetargu Zarząd Spółdzielni powołuje Komisję, której zakres działania obejmuje:
  - a) odczytanie warunków przetargowych,
  - b) sprawdzenie tożsamości osób stawających do przetargu i sporządzenie imiennej listy,
  - c) potwierdzenie zgodności wniesienia wadium,
  - d) dopuszczenie do uczestnictwa w przetargu jedynie osób spełniających warunki § 9 pkt. 1 w punktach od b do d lub ich pełnomocników (poświadczonych przez notariusza pełnomocnictwa).
3. W przetargu Przewodniczący Komisji przeprowadza licytację następująco:
  - prowadzący podaje cenę wywoławczą,
  - uczestnicy zgłaszają ustnie w trakcie licytacji kolejne, coraz to wyższe kwoty, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszego zgłoszenia,
  - postęp kwoty licytacji nie może być niższy niż 1.000 zł.
4. Z przetargu Komisja sporządza protokół przetargowy, który podpisują Przewodniczący Komisji i jej członkowie.

## § 13

Niniejszy tekst jednolity Regulaminu uchwalono Uchwałą nr RN/08/2021 na posiedzeniu Rady Nadzorczej WSM „Rakowiec” w dniu 7 września 2021 r.  
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Sekretarz RN

  
Agnieszka Burczycka

Przewodniczący RN

  
Barbara Mazurek

  
RADCA PRAWNY  
Zbigniew Milewski

Warszawa, dnia .....

.....  
/Imię i Nazwisko/

.....  
/adres zamieszkania/

.....  
/telefon/

.....  
/Nr i seria dowodu osobistego/

### OŚWIADCZENIE

1. Oświadczam, że wniosłem/am wadium w wysokości ..... zł w terminie podanym w warunkach przetargowych i wyrażam zgodę na przepadek wadium na rzecz WSM „Rakowiec” w przypadku określonym w warunkach przetargu.
2. Zobowiązuję się w przypadku wygrania przetargu ustnego nieograniczonego do wniesienia na rzecz Spółdzielni w nieprzekraczalnym terminie do ..... r. wartości lokalu, wylicytowanej na przetargu, pomniejszonej o kwotę wpłaconego wadium tj. kwoty .....  
/słownie ...../
3. Oświadczam, że jestem gotowy/a do zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu lub ekspektatywy i poniesienia kosztów związanych z wynagrodzeniem notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy o przeniesienie własności lokalu oraz koszty w postępowaniu wieczystoksięgowym.

.....  
Podpis osoby składającej oświadczenie

  
RADCA PRAWNY  
Zbigniew Milewski

**ZGODA NA CELE PRZETARGOWE**  
**– ustanowienie odrębnej własności lokalu lub ekspektatywy odrębnej własności lokalu**

Imię i nazwisko		Seria i nr dowodu osob.	
Adres zamieszkania		Organ wydający dow. osob. oraz data	
Telefon kontaktowy		Nr członkowski w Rejestrze Członków WSM Rakowiec	
Wysokość wpłaconego wadium			
Nr rachunku bankowego do zwrotu wadium			

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich ww. danych osobowych przez administratora danych – Warszawską Spółdzielnię Mieszkaniową „Rakowiec” z siedzibą w Warszawie przy ul. Pruszkowskiej 4d, nr tel.(22) 8227215 email [biurozarzadu@wsmrarakowiec.pl](mailto:biurozarzadu@wsmrarakowiec.pl), w formie papierowej i elektronicznej (z wykorzystaniem systemów informatycznych) w związku z przystąpieniem do przetargu ograniczonego i nieograniczonego na ustanowienie odrębnej własności do lokali mieszkalnych znajdujących się w zasobach WSM „Rakowiec” w celu wykonywania obowiązków wynikających z realizacji przetargu i zawarcia umowy w przypadku jego wygrania.

Oświadczam, iż zapoznałem(-am) się z treścią klauzuli informacyjnej w tym z informacją o celu i sposobach przetwarzania danych osobowych oraz prawie dostępu do treści swoich danych i prawie ich poprawiania.

**Klauzula informacyjna:**

Zgodnie z art. 13 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. informujemy, iż:

- a) administratorem danych osobowych jest Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Rakowiec z siedzibą w Warszawie przy ul. Pruszkowskiej 4d, nr tel.(22) 8227215 email [biurozarzadu@wsmrarakowiec.pl](mailto:biurozarzadu@wsmrarakowiec.pl)
- b) dane kontaktowe do inspektora ochrony danych w Spółdzielni to: nr tel. 22 8227215 w 104., email [IODO@wsmrarakowiec.pl](mailto:IODO@wsmrarakowiec.pl)
- c) dane przetwarzane są w celu wykonywania działalności statutowej i ustawowej, na podstawie prawnej art. 6 ust. 1 b, c i f oraz art. 9 ust. 2 a, b, h, j ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.,
- d) dane osobowe będą przekazywane odbiorcom danych osobowych, którzy wskażą podstawę prawną i interes prawny oraz podmiotów świadczących na rzecz Spółdzielni usługi na podstawie zawartych umów i umów o powierzenie danych,
- e) dane będą przechowywane przez okres niezbędny do wykonywania działalności statutowej, do dochodzenia roszczeń i obrony przed roszczeniami przez Administratora,
- f) każdy ma prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych dotyczących osoby, której dane dotyczą, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania lub o prawie do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także o prawie do przenoszenia danych;
- g) każdy ma prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego;
- h) podanie danych osobowych jest wymogiem ustawowym / umownym / warunkiem zawarcia umowy;
- i) osoba, której dane dotyczą, jest zobowiązana do ich podania, konsekwencją niepodania danych jest brak możliwości realizacji przez administratora zadań ustawowych i statutowych;
- j) podane dane nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu

data..... czytelny podpis.....

  
RADCA PRAWNY  
Zbigniew Mieloch

.....  
.....  
data .....

.....  
.....  
Imię i nazwisko

.....  
.....  
Adres lokalu w WSM „Rakowiec”

.....  
.....  
Adres zamieszkania

### ZGODA NA PRZETWARZANIE DANYCH :

1. Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich ww. danych osobowych przez administratora danych – Warszawską Spółdzielnię Mieszkaniową „Rakowiec” z siedzibą w Warszawie przy ul. Pruszkowskiej 4d, w celu działalności statutowej WSM „Rakowiec”.
2. Podaję dane osobowe dobrowolnie i oświadczam, że są one zgodne z prawdą.
3. Oświadczam, że zapoznałem(-am) się z treścią klauzuli informacyjnej, w tym z informacją o celu i sposobach przetwarzania danych osobowych oraz prawie dostępu do treści swoich danych i prawie ich poprawiania.

#### Klauzula informacyjna:

Zgodnie z art. 13 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. informujemy, iż:

- a) administratorem danych osobowych jest Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Rakowiec z siedzibą w Warszawie przy ul. Pruszkowskiej 4d, nr tel.(22) 8227215 email [biurozarzadu@wsmrarakowiec.pl](mailto:biurozarzadu@wsmrarakowiec.pl)
- b) dane kontaktowe do inspektora ochrony danych w Spółdzielni to: nr tel. 22 8227215 w 104., email [IODO@wsmrarakowiec.pl](mailto:IODO@wsmrarakowiec.pl)
- c) dane przetwarzane są w celu wykonywania działalności statutowej i ustawowej, na podstawie prawnej art. 6 ust. 1 b, c i f oraz art. 9 ust. 2 a, b, h, j ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.,
- d) dane osobowe będą przekazywane odbiorcom danych osobowych, którzy wskażą podstawę prawną i interes prawny oraz podmiotów świadczących na rzecz Spółdzielni usługi na podstawie zawartych umów i umów o powierzenie danych,
- e) dane będą przechowywane przez okres niezbędny do wykonywania działalności statutowej, do dochodzenia roszczeń i obrony przed roszczeniami przez Administratora,
- f) każdy ma prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych dotyczących osoby, której dane dotyczą, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania lub o prawie do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także o prawie do przenoszenia danych;
- g) każdy ma prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego;
- h) podanie danych osobowych jest wymogiem ustawowym / umownym / warunkiem zawarcia umowy;
- i) osoba, której dane dotyczą, jest zobowiązana do ich podania, konsekwencją niepodania danych jest brak możliwości realizacji przez administratora zadań ustawowych i statutowych;
- j) podane dane nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu

czytelny podpis.....

RADCA PRAWNY

Zbigniew Milewski



Warszawa, dnia .....

.....  
/Imię i Nazwisko/

.....  
/adres zamieszkania/

.....  
/Nr i seria dowodu osobistego/

.....  
/Organ wydający dowód osobisty, data/

.....  
/telefon kontaktowy/

### DEKLARACJA

Przystąpienia do przetargu nieograniczonego w dniu ..... roku organizowanego przez Warszawską Spółdzielnię Mieszkaniową „Rakowiec” z siedzibą przy ul. Pruszkowskiej 4D na uzyskanie pierwszeństwa zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lub ekspektatywy lokalu mieszkalnego nr ..... przy ul. ....

Oświadczam, że zapoznałem/am się z warunkami przetargu oraz Regulaminem Przetargu na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego lub ekspektatywy w WSM „Rakowiec” lokalu nr ..... przy ul. .... i wyrażam wolę uczestniczenia w przetargu ustnym na ww. warunkach.

Ponadto oświadczam, że jest mi znany jego stan techniczny i nie będę wnosił/a z tego tytułu roszczeń do WSM „Rakowiec”.

W przypadku niewygrania przetargu proszę o zwrot wadium w wysokości .....zł wpłaconego dnia ..... na lokal nr ..... przy ul. .... na rachunek bankowy nr .....

.....  
(Własnoręczny podpis osoby składającej deklarację)

  
RADCA PRAWNY  
Zbigniew Milewski