

REGULAMIN PRZETARGU
NA NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO
W
MIĘDZYZYKŁADOWEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„BUDOWLANKA”
W
OŚWIĘCIMIU

§ 1
Wprowadzenie

1. Regulamin określa tryb i zasady przeprowadzania przetargu na najem lokali użytkowych stanowiących własność Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlanka” w Oświęcimiu.
2. Organizatorem przetargu, o którym mowa w niniejszym Regulaminie jest Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Budowlanka” w Oświęcimiu.
3. Ilekroć, w niniejszym Regulaminie jest mowa o:
 - a) Zarządzie/Zarządzie Spółdzielni - rozumie się przez to Zarząd Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlanka” w Oświęcimiu;
 - b) Radzie Nadzorczej – rozumie się przez to Radę Nadzorczą Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlanka” w Oświęcimiu.

§ 2
Sposoby zawarcia umowy najmu

Lokal użytkowy zostaje oddany do używania na podstawie umowy najmu zawartej:

- 1) w drodze przetargu;
- 2) w postępowaniu bezprzetargowym.

§ 3
Forma przetargu

1. Przetarg może być przeprowadzony ustnie (licytacja) albo pisemnie (składanie ofert) w formie:
 - 1) przetargu nieograniczonego;

- 2) przetargu ograniczonego.
2. Decyzję o formie przetargu każdorazowo podejmuje Zarząd Spółdzielni, jednakże przetarg ograniczony, może być przeprowadzony tylko, gdy Zarząd uprzednio wskaże rodzaj działalności, która może być prowadzona w lokalu będącym przedmiotem przetargu.

§ 4

Ogłoszenie o przetargu i warunki

1. Ogłoszenie o przetargu zamieszczane jest na co najmniej 14 dni przed jego otwarciem na stronie internetowej Spółdzielni oraz może być zamieszczone we wskazanym internetowym serwisie ogłoszeniowym.
2. Ogłoszenie zawiera nazwę Organizatora przetargu, określenie przedmiotu przetargu, a także warunki przetargu, w tym:
 - a) określenie sposobu i formy przeprowadzenia przetargu;
 - b) miejsce i termin licytacji/składania ofert;
 - c) termin do obejrzenia przedmiotu przetargu;
 - d) miejsce i termin otwarcia przetargu;
 - e) określenie wysokości wadium i terminu do jego wpłacenia;
 - f) wysokość opłaty manipulacyjnej, jeśli została zastrzeżona;
 - g) zastrzeżenie, że Organizator może zmienić lub odwołać ogłoszenie, a także warunki przetargu;
 - h) zastrzeżenie, że Organizatorowi przysługuje swoboda wyboru ofert.

§ 5

Wadium i opłata manipulacyjna

1. Zarząd Spółdzielni ustala wysokość wadium oraz termin jego wpłacania.
2. Stający do przetargu wpłaca wadium, pod rygorem niedopuszczenia do niego.
3. Wadium podlega zwrotowi w terminie 7 dni w przypadku:
 - a) odwołania przetargu;
 - b) wyboru oferty innego uczestnika;
 - c) odstąpienia od przetargu przed jego otwarciem.
4. Wadium nie podlega zwrotowi, jeżeli uczestnik przetargu, którego oferta została wybrana uchyli się od zawarcia umowy, o której mowa w § 8 ust. 1 lit. c) i ust. 2

lit. h). W przypadku, gdy Organizator uchyla się od zawarcia umowy, o której mowa w zdaniu pierwszym, uczestnik przetargu, którego oferta została wybrana, może żądać zapłaty podwójnego wadium.

5. Wadium uczestnika przetargu, którego oferta została wybrana zostaje zaliczone na poczet przyszłych opłat.
6. Zarząd Spółdzielni może zastrzec obowiązek wpłacenia opłaty manipulacyjnej, wskazując jej wysokość oraz termin do wniesienia.
7. Opłata manipulacyjna nie podlega zwrotowi.

§ 6

Komisja Przetargowa

1. W celu przeprowadzenia przetargu Zarząd Spółdzielni powołuje Komisję Przetargową składającą się z 3 członków, w tym Przewodniczącego.
2. W skład Komisji Przetargowej wchodzi:
 - a) jeden członek Rady Nadzorczej - jako Przewodniczący Komisji;
 - b) dwie osoby wskazane przez Zarząd - jako Członkowie Komisji.
3. W skład Komisji Przetargowej nie mogą wchodzić członkowie rodziny stojącego do przetargu lub osoby, które pozostają z nim w takim stosunku faktycznym lub prawnym, że może zachodzić uzasadniona wątpliwość co do ich bezstronności.
4. Jeżeli w toku postępowania przetargowego wyjdą na jaw okoliczność, o których mowa w ust. 3, Członek Komisji podlega wyłączeniu. Wówczas Zarząd Spółdzielni zobowiązany jest do niezwłocznego uzupełnienia składu Komisji.
5. Członkowie Komisji przed przystąpieniem do prac, składają pisemne oświadczenie o zachowaniu w tajemnicy wszelkich informacji dotyczących działalności przedsiębiorcy stojącego do przetargu, mogących stanowić tajemnicę przedsiębiorstwa w myśl art. 11 Ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 roku o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. 1993 Nr 47, poz. 211 z późn. zm.).
6. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 5 stanowi **załącznik nr 1** do niniejszego Regulaminu.

§ 7

Zakres działania Komisji Przetargowej

1. Do zakresu działania Komisji Przetargowej należy:
 - a) otwarcie przetargu;
 - b) przedstawienie warunków przetargu;

- c) sprawdzenie tożsamości osób stających do przetargu;
- d) potwierdzenie zgodności wniesienia wadium oraz opłaty manipulacyjnej;
- e) przeprowadzenie licytacji/wybór najkorzystniejszej oferty;
- f) sporządzenie protokołu licytacji, stanowiącego załącznik do protokołu przetargu;
- g) sporządzenie protokołu przetargu.

§ 8

Postępowanie przetargowe

1. Przetarg ustny odbywa się w drodze publicznej licytacji, w następujący sposób:
 - a) po otwarciu przetargu, Przewodniczący Komisji Przetargowej odczytuje ogłoszenia o przetargu podając jego warunki;
 - b) Przewodniczący Komisji sprawdza tożsamość osób stających do przetargu oraz potwierdza zgodność wniesienia wadium oraz opłaty manipulacyjnej, o ile została zastrzeżona;
 - c) Przewodniczący Komisji, uprzedza uczestników, iż po trzecim wywołaniu najkorzystniejszej oferty udzieli przybicia równoznacznego z zawarciem umowy;
 - d) Komisja Przetargowa przystępuje do przeprowadzenia licytacji;
 - e) oferta złożona w toku licytacji przestaje wiązać gdy inny uczestnik złoży ofertę korzystniejszą;
 - f) po udzieleniu przybicia Przewodniczący odczytuje imię i nazwisko osoby, której oferta wygrała licytację;
 - g) Komisja Przetargowa niezwłocznie sporządza protokół licytacji;
 - h) w terminie nieprzekraczającym 14 dni od daty przybicia, Zarząd Spółdzielni potwierdzi na piśmie zawarcie umowy.
2. Przetarg pisemny odbywa się poprzez składanie ofert w zaklejonych kopertach, w następujący sposób:
 - a) Komisja Przetargowa stwierdza liczbę złożonych ofert i przystępuje do ich analizy;
 - b) Komisja odrzuca ofertę złożoną po terminie, nie odpowiadającą warunkom przetargu, niespełniającą wymagań określonych w ust. 3 albo gdy dane te są niekompletne, nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich prawdziwości;

- c) Komisja dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty lub stwierdza, że żadna ze złożonych ofert nie może zostać przyjęta;
 - d) oferta złożona w toku przetargu przestaje wiązać, gdy została wybrana inna oferta albo gdy przetarg został zamknięty bez wybierania którejkolwiek z ofert;
 - e) Komisja Przetargowa niezwłocznie sporządza protokół przetargu z podaniem rozstrzygnięcia przetargu wraz z uzasadnieniem;
 - f) data podpisania protokołu przetargu jest datą jego zamknięcia;
 - g) w terminie nieprzekraczającym 7 dni o daty zamknięcia przetargu, Zarząd Spółdzielni zawiadamia jego uczestników o rozstrzygnięciu;
 - h) w ciągu 14 dni od wyboru najkorzystniejszej oferty i zamknięcia przetargu, osoba której oferta wygrała, zawiera umowę najmu ze Spółdzielnią dotyczącą przedmiotu przetargu.
3. Oferta, o której mowa w ust. 2 zawiera:
- a) imię, nazwisko i adres składającego;
 - b) datę sporządzenia;
 - c) oferowaną kwotę, wyrażoną w polskich złotych;
 - d) oświadczenie oferenta, że zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń;
 - e) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych.
4. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 3 lit. d) stanowi **załącznik nr 2** do niniejszego Regulaminu. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 3 lit. e) stanowi **załącznik nr 3** do niniejszego Regulaminu.
5. Przetarg odbywa się jeżeli została złożona chociażby jedna oferta.
6. W przypadku niewybrania żadnej oferty lub braku chętnych do przystąpienia do przetargu, Zarząd Spółdzielni ustali termin przeprowadzenia drugiego przetargu.
7. W razie, gdy drugi przetarg nie zakończy się zawarciem umowy, zastosowanie ma § 9.

§ 9

Postępowanie bezprzetargowe

1. Decyzję o zawarciu umowy najmu lokalu użytkowego, bez przeprowadzania postępowania przetargowego podejmuje Zarząd, w razie zaistnienia przesłanek, o których mowa w ust. 2 i 3.

2. Przetargu można nie przeprowadzać:
- a) w przypadku lokali użytkowych o powierzchni do 75 m², wynajmowanych uprzednio bez przeprowadzania postępowania przetargowego;
 - b) w przypadku zmiany statusu prawnego dotychczasowego najemcy;
 - c) w razie przekazania lokalu między małżonkami, wstępnymi albo zstępnymi, pod warunkiem, spłacenia zadłużenia wynikającego z dotychczasowej umowy najmu lokalu użytkowego;
 - d) w razie gdy dotychczasowy najemca lokalu, o powierzchni do 75 m², wykaże chęć przedłużenia umowy najmu;
 - e) w razie, co najmniej dwukrotnego braku rozstrzygnięcia przetargu.
3. Ponadto, przetargu można nie przeprowadzać w innych przypadkach jeżeli przemawia za tym słuszny interes Spółdzielni.
4. Strony umowy ustalają, w drodze negocjacji wysokość czynszu oraz pozostałe warunki umowy.

§ 10

Postanowienia końcowe

1. Postanowienia niniejszego Regulaminu mają odpowiednie zastosowanie do osób prawnych zainteresowanych przystąpieniem do przetargu.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem zastosowanie mają odpowiednie przepisy Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. 1964 Nr 16, poz. 93 z późn. zm.).

Oświęcim, dnia

OŚWIADCZENIE O ZACHOWANIU TAJEMNICY

Ja, niżej podpisany(a)

..... legitymujący się dowodem osobistym jako
(imię i nazwisko) (numer i seria)

..... Komisji Przetargowej Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej
(Członek/Przewodniczący)

„Budowlanka” w Oświęcimiu, 32-600 Oświęcim, ul. Bałandy 1

zobowiązuję się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji, w szczególności technicznych i technologicznych, ekonomicznych i organizacyjnych oraz posiadających wartość gospodarczą dla firmy
(nazwa i adres)

uczestniczącej w przetargu na najem lokalu przy ul.
(adres)

mogących stanowić tajemnicę przedsiębiorstwa w myśl art. 11 Ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 roku o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (DZ. U. 1993 Nr 47, poz. 211 z późn. zm.).

.....
(podpis składającego oświadczenie)

Załącznik nr 2 do Regulaminu przetargu
na najem lokalu użytkowego.

.....
(imię i nazwisko)

.....
.....
(adres zamieszkania)

.....
(NIP, PESEL)

OŚWIADCZENIE

Ja, niżej podpisany/a oświadczam, iż:

1/ zapoznałem/zapoznałam się ze stanem technicznym lokalu, położonego w
.....,
który zamierzam nabyć przystępując do przetargu organizowanego przez Międzyzakładową
Spółdzielnię Mieszkaniową „BUDOWLANKA” w Oświęcimiu i w związku z powyższym
potwierdzam, iż znany jest mi stan techniczny przedmiotowego lokalu i akceptuję go.

.....
(podpis składającego oświadczenie)

**Klauzula informacyjna dla osoby
stającej do przetargu organizowanego przez
Międzyzakładową Spółdzielnię Mieszkaniową
„Budowlanka” w Oświęcimiu**

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Radu (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) przekazujemy poniższe informacje.

Administrator danych osobowych

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Budowlanka” w Oświęcimiu, 32 – 600 Oświęcim, ul. Bałandy 1, NIP 549-000-54-14, REGON 000486250, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000111184.

Inspektor Ochrony Danych

2. W Spółdzielni ustanowiony został Inspektor Ochrony Danych Osobowych, z którym można skontaktować się poprzez e-mail iod@budowlankaoswiecim.pl albo pisemnie na adres Spółdzielni.

Cele przetwarzania i podstawa prawna

3. *Przetwarzanie na podstawie zgody*

- Dane osobowe takie jak imię i nazwisko, dane adresowe, telefon kontaktowy, adres e-mail, PESEL, NIP, numer rachunku bankowego, oferowana kwota, wysokość wpłaconego wadium (wraz z potwierdzeniem przelewu). będą przetwarzane:

- w celu przeprowadzenia przetargu organizowanego przez Międzyzakładową Spółdzielnię Mieszkaniową „Budowlanka” w Oświęcimiu;
- Przepisy uprawniające do przetwarzania danych osobowych na podstawie zgody: art. 6 ust. 1 lit. a) Rozporządzenia 2016/679.
- Udzielona zgoda może zostać odwołana w dowolnym czasie. Odwołanie zgody pozostanie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie tej zgody przed jej cofnięciem.

Obowiązek podania danych

4. Podanie danych, o których mowa w pkt. 3 jest dobrowolne, lecz niezbędne dla przeprowadzenia postępowania przetargowego. Podanie innych danych jest dobrowolne.

Odbiorcy danych

5. Dane osobowe mogą być przekazywane podmiotom, którym MSM „Budowlanka” jest zobowiązana udostępniać dokumentację (Związki spółdzielcze, Krajowa Rada Spółdzielcza, Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP) na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym - Ustawa z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze(t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 1285), Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 845), a także innym podmiotom publicznym uprawnionym do uzyskania danych na podstawie obowiązujących przepisów prawa (m. in. np. sądom, organom ścigania lub instytucjom państwowym) gdy wystąpią z żądaniem, w oparciu o stosowną podstawę prawną. Ponadto odbiorcami danych osobowych mogą być podmioty, którym administrator danych osobowych powierzył ich przetwarzanie na podstawie odrębnych umów powierzenia zgodnych z Rozporządzeniem 2016/679. Dane mogą być także udostępniane określonym podmiotom na podstawie wyrażonej przez Panią/Pana zgody.

Okres przechowywania danych

6. Dane osobowe będą przetwarzane do upływu terminu dochodzenia roszczeń oraz terminu przechowywania dokumentacji na potrzeby lustracji zgodnie z Ustawą z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze(t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 1285) art. 91 §1 i n.

Zautomatyzowane podejmowanie decyzji

7. Dane osobowe nie będą podlegać zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu, o którym mowa w art. 22 ust. 1 i ust. 4 Rozporządzenia 2016/679.

Prawa przysługujące osobie, której dane dotyczą

8. Na podstawie i z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z art. 15 – 22 Rozporządzenia 2016/679 przysługuje Pani/Panu:

- prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
- prawo do sprostowania swoich danych osobowych;
- prawo do ograniczenia przetwarzania danych osobowych;
- prawo do usunięcia danych osobowych;
- prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania;
- prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

.....
(miejscowość i data)

.....
(podpis przyjmującego zlecenie)

.....
(miejscowość i data)

.....
(imię i nazwisko)

**Oświadczenie o wyrażeniu zgody
na przetwarzanie danych osobowych**

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez Międzyzakładową Spółdzielnię Mieszkaniową „Budowlanka” w Oświęcimiu na potrzeby związane z postępowaniem przetargowym (Rozporządzenie 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 Dz Urz. UE. L. Nr 119, str.1).

.....
(podpis składającego oświadczenie)