

## **Krośnieńska Spółdzielnia Mieszkaniowa**

38-400 Krosno ul. Wojska Polskiego 41

tel. 134325211

fax 134321432

## **SPECYFIKACJA**

warunków ustnego nieograniczonego przetargu  
na ustanowienie prawa odrębnej własności i przeniesienia własności  
lokalu Nr 8 znajdującego się w budynku położonym  
w Krośnie przy ul. Woj. Polskiego 11.

## **Część I. Informacje ogólne o organizatorze i przedmiocie przetargu**

### **1. Organizator:**

Krośnieńska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
ul. Wojska Polskiego 41  
38-400 Krosno  
tel. 134325211; fax 134321432

### **2. Przedmiot przetargu:**

1. Lokal mieszkalny Nr 8 stanowiący własność K.S.M. o pow. 38,23 m<sup>2</sup>, składający się z 2 pokoi (w tym jeden przechodni), kuchni, łazienki z WC i przedpokoju, zlokalizowany w budynku Nr 11 przy ul. Woj. Polskiego w Krośnie na III piętrze.
2. Wartość podlegająca licytacji 201.497,00 zł - t.j. wartość rynkowa lokalu ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego.
3. Lokal nie posiada świadectwa charakterystyki energetycznej.

## **Część II. Miejsce i termin przeprowadzenia przetargu, charakter przetargu oraz ograniczenia przetargowe**

1. Przetarg przeprowadzony zostanie w lokalu Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej; 38-400 Krosno; ul. Wojska Polskiego 41 pok.39, w dniu 22.03.2023r. o godz. 9<sup>30</sup>.
2. Ustny przetarg nieograniczony.

## **Część III. Wadium, jego wysokość oraz wpłata i zwrot**

### **1. Wysokość i wpłata wadium**

Oferent winien wpłacić wadium przetargowe w wysokości 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100).

Wadium należy wpłacić na konto Spółdzielni w PKO BP S.A. 45 1020 2964 0000 6302 0003 4314 najpóźniej do dnia 21.03.2023r.

### **2. Zwrot wadium**

1. Spółdzielnia zalicza wpłacone wadium na poczet wylicytowanej ceny oferentowi, który wygrał przetarg. Wadium pozostałym uczestnikom przetargu będzie zwrócone po zakończeniu postępowania przetargowego przelewem na wskazane konto bankowe na podstawie pisemnej dyspozycji uczestnika.
2. Oferent, który zostanie wybrany traci wadium w przypadku niewpłacenia wylicytowanej kwoty bądź odmowy podpisania notarialnej umowy przeniesienia odrębnej własności.



#### **Część IV. Czynności jakich dokonać winien oferent przed przystąpieniem do przetargu oraz wymagane oświadczenia i dokumenty**

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne.
2. Przed przystąpieniem do przetargu oferent winien dokonać oględzin wystawionego do przetargu lokalu mieszkalnego. Koszty związane z oględzinami ponosi oferent.
3. Oferent w dniu przetargu składa na ręce komisji przetargowej następujące dokumenty i oświadczenia:
  - 1) dowód wpłaty wadium;
  - 2) oświadczenie o dokonaniu oględzin lokalu – wg załącznika Nr 1 do specyfikacji;
  - 3) oświadczenie o zobowiązaniu się – wg załącznika Nr 2 do specyfikacji;  
w przypadku wygrania przetargu do zawarcia umowy notarialnej – wg załącznika Nr 6 do specyfikacji;
  - 4) oświadczenie z jakiego majątku zostanie nabyty lokal – wg załącznika Nr 3 do specyfikacji.
  - 5) oświadczenie o zobowiązaniu się do złożenia deklaracji członkowskiej w Spółdzielni w dniu podpisania umowy przeniesienia odrębnej własności – wg załącznika Nr 4 do specyfikacji.
  - 6) oświadczenie o wymaganej zgodzie na przetwarzanie danych osobowych – wg załącznika Nr 5 do specyfikacji
4. Niezłożenie przez osobę biorącą udział w przetargu chociażby jednego z wymienionych w ust. 3 dokumentów lub oświadczeń powodować będzie wykluczenie jej przez komisję przetargową z przetargu.

#### **Część V. Tryb udzielania wyjaśnień na temat przetargu**

Osobami upoważnionymi do udostępnienia lokalu celem dokonania oględzin są pracownicy Administracji Osiedla Markiewicza tel. 134321786.

#### **Część VI. Wybór oferenta**

1. Jako kryterium wyboru przyjmuje się najkorzystniejszą (najwyższą) kwotę jaka dla lokalu została wylicytowana.
2. Kwotę postąpienia ceny ustala się w wysokości 300,00 zł od kwoty podlegającej licytacji.
3. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo wyboru oferenta bądź odwołania przetargu bez podawania przyczyn.

#### **Część VII. Ustalenia końcowe**

1. Przy przeprowadzaniu przetargu członkowie komisji przetargowej posilkować się będą obowiązującymi w Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej ustaleniami dotyczącymi

4

organizowania i prowadzenia przetargów, o ile te ustalenia nie są sprzeczne z niniejszą specyfikacją.

2. Podpisanie umowy notarialnej przeniesienia odrębnej własności lokalu następuje do 14 dni od daty wpłaty wylicytowanej na przetargu kwoty.
3. Wyboru notariusza dokonuje Krośnieńska Spółdzielnia Mieszkaniowa.
4. Wylicytowaną kwotę **należy wpłacić przelewem** na konto Spółdzielni w PKO BP S.A. 45 1020 2964 0000 6302 0003 4314.

Zatwierdzono niniejszą specyfikację

Krosno, 2023-03-09

Z-CA PREZESA ZARZĄDU  
Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

*inż. Artur Wszolek*

PREZES ZARZĄDU  
Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

*inż. Rafał Kielar*

KROŚNIEŃSKA  
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
38-400 KROSNO  
ul. Woj. Polskiego 41, tel. 13 43-214-32  
Centrala 13 43-252-11, fax 13 43 21 432

## WYCIĄG Z AKTU NOTARIALNEGO

### § 2

..... działający w imieniu Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zgodnie z przepisami ustawy z 24 czerwca 1994r. o własności lokali oraz przepisami ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych :

-----

A) **ustanawiają odrębną własność** lokalu mieszkalnego numer ..... w budynku wielomieszkaniowym nr 11 przy ulicy Wojska Polskiego w Krośnie, położonego na ..... budynku o powierzchni użytkowej ....., składającego się z ... pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju oraz przynależnej piwnicy nr ..... o powierzchni ..... ----- z którym to lokalem związany jest udział wynoszący ..... części w własności działki 2599/9 o powierzchni 0,6750 ha oraz udział wynoszący ..... części w prawie własności części wspólnych budynku,-----

B) i **przenoszą prawo własności** lokalu mieszkalnego numer ..... w bloku wielomieszkaniowym nr 11 przy ulicy Wojska Polskiego w Krośnie, położonego na ..... budynku o powierzchni użytkowej ....., składającego się z ... pokoi, kuchni, łazienki, przedpokoju oraz przynależnej piwnicy nr ..... o powierzchni ..... ----- z którym to lokalem związany jest udział wynoszący ..... części w własności działki 2599/9 o powierzchni 0,6750 ha oraz udział wynoszący ..... części w prawie własności części wspólnych budynku,----- na rzecz .....

zaś nabywcy oświadczają, że prawo własności w/w lokalu wraz z przynależnymi prawami nabywają .-----

### § 3

Przedstawiciele Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej oświadczają, że części wspólne budynku to: 7 klatek schodowych z wejściami, komunikacja w piwnicach, 1 pralnia, 4 suszarnie, w.c. w piwnicach, rozdzielacz c.o.(węzeł cieplny), 1 pomieszczenie na wózki, 7 pomieszczeń gospodarczych (na rowery), ściany i ścianki budynku nie służące do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali, stropy, stropodach, kominy spalinowe i wentylacyjne, elewacja budynku (bez balkonów, daszków i loggi), oraz instalacja gazowa (bez przyborów),

W

instalacja elektryczna (bez osprzętu), instalacja centralnego ogrzewania, wodociągowo - kanalizacyjna (piony + poziomy w piwnicach), teletechniczna, odgromowa, domofon oraz inne części i urządzenia, które nie służą do użytku właścicieli lokali. -----

#### § 4

Nabywający oświadczają, że zostali dopuszczeni do posiadania nabytej nieruchomości i do nich należeć będą od dnia dzisiejszego związane z tym korzyści i ciężary. -----

#### § 5

Nabywcy samodzielnego lokalu mieszkalnego oświadczają, że wyrażają zgodę na każdorazowe wykonywanie robót budowlanych dotyczących części wspólnych nieruchomości bez konieczności występowania przez Spółdzielnię o ich uzyskanie. Ponadto nabywcy oświadczają, że Krośnieńska Spółdzielnia Mieszkaniowa upoważniona jest do występowania -w ich imieniu do organów administracji w sprawach związanych z wydawaniem pozwoleń na budowę, rozbudowę, remonty, rozbiórki, przebudowy, itp. dotyczących części wspólnych nieruchomości.-----

Powyższe dotyczy również zgłoszeń organom administracji zamiaru przystąpienia do realizacji robót budowlanych przez KSM.-----

#### § 6

Koszty aktu ponoszą nabywcy lokalu.

#### § 7

..... zobowiązują notariusza, aby wykonując obowiązek złożenia wpisu - działając na podstawie art. 79 pkt 8a ustawy z dnia 14 lutego 1991r. Prawo o notariacie, dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego obejmującego następujące żądania:

– wpisanie w dziale II księgi wieczystej KS1K/..... jako współwłaściciela działki i właściciela części wspólnych budynku w miejsce Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w ..... częściach, na rzecz:

**Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej** w ..... częściach na podstawie dotychczasowej,-----

**właścicieli wyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr .... (objętego nową księgą wieczystą) w ..... częściach,**-----

– odłączenie z księgi wieczystej KSIK/..... - lokalu mieszkalnego numer ....  
(dokładnie opisanego w § 2 tego aktu) do nowej księgi wieczystej, wpisanie w dziale I-Sp. tej  
księgi, że z lokalem tym związany jest udział wynoszący ..... części w własności  
działki 2599/9 o powierzchni 0,6750 ha oraz udział wynoszący ..... części w prawie  
własności części wspólnych budynku wielomieszkaniowego nie służących do wyłącznego użytku  
właścicieli poszczególnych lokali, w dziale II zaś prawa własności na rzecz.....---  
oraz przesłał do właściwego sądu dokumenty będące podstawą wpisów.----- .

.....  
.....  
.....

Imię i nazwisko, adres,  
ewentualnie nr członkowski

.....  
data

### **Oświadczenie**

1. Oświadczam, że zapoznałem(am) się ze Statutem Spółdzielni oraz ze specyfikacją warunków ustnego przetargu na ustanowienie prawa odrębnej własności do lokalu mieszkalnego Nr ..... stanowiącego własność Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, zlokalizowanego w budynku położonym w ..... przy ul. ....  
Do w/w dokumentów nie wnoszę uwag.
2. Oświadczam, że dokonałem(am) oględzin lokalu wymienionego w p-cie 1 i nie wnoszę zastrzeżeń co do jego stanu technicznego.

.....  
podpis



.....  
.....  
.....

Imię i nazwisko, adres,  
ewentualnie nr członkowski

.....  
data

### **Oświadczenie**

Oświadczam, że zobowiązuję się w terminie do 30 dni, w przypadku wygrania przetargu na ustanowienie prawa odrębnej własności do lokalu mieszkalnego Nr ..... stanowiącego własność K.S.M. – zlokalizowanego w budynku położonym w ..... przy ul....., pod rygorem utraty wpłaconego wadium, do wpłaty wylicytowanej na przetargu kwoty pieniężnej oraz do podpisania umowy notarialnej przeniesienia odrębnej własności w/w lokalu.

.....

podpis

uz

.....  
.....  
.....

Imię i nazwisko, adres,  
ewentualnie nr członkowski

.....  
data

### **Oświadczenie**

Oświadczam, że w przypadku wygrania przetargu na ustanowienie prawa odrębnej własności  
lokalu mieszkalnego Nr ..... zlokalizowanego w ..... przy ul.

..... nabędę lokal :

- samodzielnie z majątku odrębnego, \*
- z majątku wspólnego z współmałżonkiem/ką .....  
na zasadzie wspólności ustawowej \*

\* – niepotrzebne skreślić

.....  
podpis

cy/

.....  
.....  
.....

Imię i nazwisko, adres,  
ewentualnie nr członkowski

.....  
data

### **Oświadczenie**

Oświadczam, że w przypadku wygrania przetargu na ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego Nr ..... zlokalizowanego w ..... przy ul. .... zobowiązuję się do złożenia deklaracji członkowskiej w dniu podpisania umowy przeniesienia odrębnej własności.

.....  
podpis

.....  
.....  
.....

Imię i nazwisko, adres,  
ewentualnie nr członkowski

.....  
data

### **Oświadczenie**

Niniejszym oświadczam, że w związku z wejściem w życie 25 maja 2018r. Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE -zostałem/am poinformowany/na o jego obowiązywaniu i wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez administratora danych - Krośnieńską Spółdzielnię Mieszkaniową z siedzibą w Krośnie przy ul. Wojska Polskiego 41, na potrzeby związane z realizacją działań statutowych i ustawowych.

W załączeniu informacja RODO Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

.....  
podpis

ly

### **Informacja RODO**

Zgodnie z art. 13 Rozporządzenia 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 (zwane dalej RODO) informuje się, że :

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest:

**Krośnieńska Spółdzielnia Mieszkaniowa** z siedzibą w Krośnie przy ul. Wojska Polskiego 41, numer KRS 0000106558 tel. kontaktowy: 13-43-214-32. Z Administratorem można się kontaktować pisemnie, za pomocą poczty tradycyjnej na adres j/w lub e-mail: **info@ksm-krosno.pl**

2. Pani/Pana dane osobowe są przetwarzane w celu i zakresie niezbędnym do realizacji ciążących na Spółdzielni obowiązków wynikających z Ustawy Prawo Spółdzielcze, Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego, Ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, Ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, Prawa Budowlanego, Prawa Energetycznego i Statutu .

Przetwarzanie danych osobowych odbywa się w szczególności na podstawie:

- art. 1 ust 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych – zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków i ich rodzin,
- art. 1 ust 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych – zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub mienie jej członków,
- art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych – uczestniczenie osób w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości, mienia Spółdzielni oraz kosztów związanych z działalnością kulturalną członków oraz osób niebędących członkami,
- art. 30 ustawy Prawo spółdzielcze – prowadzenie rejestru członków,
- Kodeksu Cywilnego – dochodzenie roszczeń, gospodarka lokalami,
- art. 62 Ustawy prawo budowlane – kontrole budynków,
- art. 45a Ustawy prawo energetyczne – rozliczanie kosztów c.o. i c.c.w.,
- Ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków – rozliczanie kosztów zużycia wody i odprowadzonych ścieków,
- Ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach – opłaty za gospodarowanie odpadami.
- Statutu Spółdzielni i regulaminów wewnętrznych.

3. Odbiorcami danych osobowych są osoby trzecie upoważnione przez Administratora Danych Osobowych do przetwarzania danych osobowych. Podmioty przetwarzające dane osobowe w imieniu administratora danych osobowych na podstawie zawartej umowy powierzenia przetwarzania danych. W szczególności są to podmioty świadczące usługi:

- informatyczne, prawne,
- polegające na dokonywaniu okresowych kontroli budynków,
- dotyczące rozliczania mediów,
- w zakresie robót remontowo-budowlanych,
- w zakresie księżeczek opłat.

4. Administrator Danych Osobowych nie zamierza przekazywać danych do państwa trzeciego.

5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji obowiązku prawnego ciążącego na administratorze oraz przedawnienia roszczeń.

6. Każdy kogo dane dotyczą ma prawo:

- żądania od Administratora Danych Osobowych dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych.
- cofnięcia zgody na przetwarzanie danych osobowych jeżeli przetwarzanie odbywa się na podstawie art. 6 ust. 1 lit. a) lub art. 9 ust. 2 lit. a).
- wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

7. Informuje się, że podanie danych osobowych jest niezbędne do realizacji przez administratora zadań ustawowych i statutowych.

8. Administrator Danych Osobowych nie będzie podejmował wobec Pani/Pana zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania.

Administrator Danych Osobowych informuje, iż przetwarzanie danych osobowych odbywa się na podstawie Rozporządzenia 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. U.UE.L.2016.119.1) oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r o ochronie danych osobowych.

Krosno, czerwiec 2018 r.