

**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 49 znajdującego się w budynku położonym  
w Krośnie przy ul. St. Batorego 7.

## **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 49 stanowiący własność K.S.M. o pow. 69,30 m<sup>2</sup>, składający się z 4 pokoi, kuchni, łazienki, WC i przedpokoju, zlokalizowany w budynku Nr 7 przy ul. St. Batorego w Krośnie na IV piętrze.
2. Wartość podlegająca licytacji 297.785,00 zł - t.j. wartość rynkowa lokalu ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego.
3. Lokal posiada świadectwo 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 31.01.2024r. o godz. 9<sup>00</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 30.01.2024r.

### **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 Traugutta tel. 134325282.

#### **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

2/

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

2. Podpisanie umowy notarialnej przeniesienia odrębnej własności lokalu następuje w terminie do 14 dni od daty wpłaty wylicytowanej na przetargu kwoty, którą należy wpłacić najpóźniej do 30 dni od dnia przetargu.
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, 2024-01-19

Z-CA PREZESA ZARZĄDU  
Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

*inż. Artur Wszolek*

PREZES ZARZĄDU  
Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

*inż. Rafał Kiekar*

KROŚNIEŃSKA  
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
38-400 KROSNO  
ul. Woj. Polskiego 41, tel. 13 43-214-32  
Centrum 13 43-242-11, fax 13 43 21 432

4

## WYCIĄG Z AKTU NOTARIALNEGO

### § 2

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

A) **ustanawia odrębną własność** lokalu mieszkalnego numer ..... w bloku wielomieszkaniowym nr 7 przy ulicy Stefana Batorego w Krośnie, położonego na ..... budynku o powierzchni użytkowej ....., składającego się z ... pokoi, kuchni, łazienki, WC i przedpokoju, -----

z którym to lokalem związany jest udział wynoszący ..... części w prawie własności działki 1212/49 o powierzchni 1 ha 6463m<sup>2</sup> oraz udział wynoszący ..... części w prawie własności części wspólnych budynku,-----

B) i **przenosi prawo własności** lokalu mieszkalnego numer ..... w bloku wielomieszkaniowym nr 7 przy ulicy Stefana Batorego w Krośnie, położonego na ..... budynku o powierzchni użytkowej ....., składającego się z ... pokoi, kuchni, łazienki, WC i przedpokoju, -----

z którym to lokalem związany jest udział wynoszący ..... części w prawie własności działki 1212/49 o powierzchni 1 ha 6463m<sup>2</sup> oraz udział wynoszący ..... części w prawie własności części wspólnych budynku,-----

na rzecz .....-----

zaś ..... oświadcza, że prawa własności tego lokalu wraz z przynależnymi prawami .....nabywa.-----

### § 3

Przedstawiciel Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wyjaśnia, że części wspólne budynków to : -----

w budynku nr 1 : 1 suszarnia, 1 pralnia, 4 pomieszczenia na wózki, 4 pomieszczenia pod klatką schodową, 40 piwnic, 1 węzeł cieplny, komunikacja w piwnicy, 2 pomieszczenia piwniczne (inne), 4 klatki schodowe wraz z wejściami, elewacja, kominy wentylacyjne, stropodach, ściany i ścianki budynku nie służące do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali, stropy oraz instalacje : elektryczna (bez osprzętu), wodno-kanalizacyjna (piony + poziomy w piwnicach), gazowa (piony + poziomy w piwnicach), instalacja odgromowa, telefoniczna, azart.-----

9/



w budynku nr 3 : 1 suszarnia, 1 pralnia, 3 pomieszczenia na wózki, 4 pomieszczenia pod klatką schodową, 40 piwnic, 3 węzły cieplne, komunikacja w piwnicy, 3 pomieszczenia piwniczne (inne), 4 klatki schodowe wraz z wejściami, elewacja, kominy wentylacyjne, stropodach, ściany i ścianki budynku nie służące do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali, stropy oraz instalacje : elektryczna (bez osprzętu), wodno-kanalizacyjna (piony + poziomy w piwnicach), gazowa (piony + poziomy w piwnicach), instalacja odgromowa, telefoniczna, azart.-----

w budynku nr 5 : 1 suszarnia, 1 pralnia, 4 pomieszczenia na wózki, 4 pomieszczenia pod klatką schodową, 40 piwnic, 1 węzeł cieplny, komunikacja w piwnicy, 2 pomieszczenia piwniczne (inne), 4 klatki schodowe wraz z wejściami, elewacja, kominy wentylacyjne, stropodach, ściany i ścianki budynku nie służące do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali, stropy oraz instalacje : elektryczna (bez osprzętu), wodno-kanalizacyjna (piony + poziomy w piwnicach), gazowa (piony + poziomy w piwnicach), instalacja odgromowa, telefoniczna, azart. -----

w budynku nr 7 : 6 suszarni, 2 pralnie, 8 pomieszczeń na wózki, 8 pomieszczeń pod klatką schodową, 80 piwnic, 2 węzły cieplne, komunikacja w piwnicy, 6 pomieszczeń piwnicznych (innych), 8 klatek schodowych wraz z wejściami, elewacja, kominy wentylacyjne, stropodach, ściany i ścianki budynku nie służące do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali, stropy oraz instalacje : elektryczna (bez osprzętu), wodno-kanalizacyjna (piony + poziomy w piwnicach), gazowa (piony + poziomy w piwnicach), instalacja odgromowa, telefoniczna, azart. -----

#### § 4

..... oświadcza, że ..... został dopuszczony do posiadania nabytej nieruchomości i do niego należeć będą od dnia dzisiejszego związane z tym korzyści i ciężary oraz, że użytkuje on piwnice o numerze odpowiadającym numerowi nabytego lokalu.-----

#### § 5

Nabywcy 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 ponosi nabywca 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:

– odłączenie z księgi wieczystej KS1K/..... wyodrębnionego lokalu mieszkalnego numer ..... w budynku nr ... przy ulicy Batorego 7 dokładnie opisanego w § 2 tego aktu, z którym to lokalem związany jest udział wynoszący .....części w prawie własności nieruchomości wspólnej - do nowej księgi wieczystej i wpisanie w dziale II tej nowej księgi wieczystej prawa własności na rzecz ..... -----

– wpisanie w dziale II księgi wieczystej KS1K/..... jako współwłaściciela działki i części wspólnych budynków w miejsce Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w ..... częściach,-----

**Krośnieńską Spółdzielnię Mieszkaniową w ..... częściach -----**  
**właścicieli wyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr ....w budynku nr ... przy ulicy**  
**Batorego 7 (objętego nową księgą wieczystą) w ..... częściach,-----**  
oraz przesłał do właściwego sądu dokumenty będące podstawą wpisów.-----

4

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

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

g



.....

.....

.....

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

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.  
..... nabędę lokal :

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

\* – niepotrzebne skreślić

.....  
podpis

4

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

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

9

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

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

af

### **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.