

**REGULAMIN
ZBYWANIA SKŁADNIKÓW AKTYWÓW TRWAŁYCH**

**Śląsko-Dąbrowskiej Spółki
Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Katowicach**

ZATWIERDZENIE DOKUMENTU			
Zatwierdził: Zarząd ŚDSM Sp. z o.o.		Wiceprezes Zarządu Krzysztof Gorak	PREZES ZARZĄDU Andrzej Groner
Data zatwierdzenia:	29.06.....2021 r.	Status:	Obowiązuje

HA

SPIS TREŚCI :

STRONA

Rozdział I	Przepisy wstępne	3
Rozdział II	Postanowienia ogólne	4
Rozdział III	Czynności wstępne	5
Rozdział IV	Postępowanie przetargowe/aukcyjne	6
Rozdział V	Cena wywoławcza	7
Rozdział VI	Komisja przetargowa/aukcyjna	7
Rozdział VII	Wadium	8
Rozdział VIII	Aukcja ustna	9
Rozdział IX	Aukcja elektroniczna	12
Rozdział X	Przetarg pisemny	15
Rozdział XI	Ochrona danych osobowych /RODO/	15
Rozdział XII	Postanowienia końcowe	16

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW:

1. Oświadczenie Oferentów i zgoda na przetwarzanie danych osobowych
2. Formularz zwrotu wadium
3. Klauzula informacyjna /RODO/

	Regulamin Zbywania Składników Aktywów Trwałych Śląsko-Dąbrowskiej Spółki Mieszkaniowej Sp. z o.o.	Wersja 1 z dnia 27.03.2021
		Strona 3 z 17

ROZDZIAŁ I

PRZEPISY WSTĘPNE

1. Niniejszy Regulamin zbywania składników aktywów trwałych w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 351 z późn. zm.), określa obowiązujące w Śląsko-Dąbrowskiej Spółce Mieszkaniowej Sp. z o. o. sposoby, zasady i tryb przeprowadzenia przetargu, w tym treść ogłoszenia, formę, warunki przetargu oraz wyjątki od obowiązku stosowania niniejszego Regulaminu.
2. Ilekcć w Regulaminie jest mowa o:
 - a) *Regulaminie* – rozumie się przez to niniejszy „Regulamin zbywania składników aktywów trwałych” w Śląsko-Dąbrowskiej Spółce Mieszkaniowej Sp. z o. o.
 - b) *Składnikach aktywów trwałych* – rozumie się przez to składniki aktywów trwałych w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 351 z późn. zm.).
 - c) *Nieruchomościach* – rozumie się przez to aktywa Spółki określone w art. 3. Ust. 1 pkt 15 ustawy o rachunkowości oraz w art. 46 § 1, art. 48, art. 49 i art. 50 ustawy Kodeks cywilny.
 - d) *Ruchomościach* – rozumie się przez to aktywa Spółki określone w art. 3 ust. 1 pkt 15 ustawy o rachunkowości z wyłączeniem składników zawartych w pkt. 2c - powyżej).
 - e) *Spółce* – rozumie się przez to Śląsko-Dąbrowską Spółkę Mieszkaniową Sp. z o. o.
 - f) *Komisji* – rozumie się przez to Komisję Przetargową/Aukcyjną powołaną Uchwałą Zarządu do przeprowadzenia przetargu.
 - g) *Komórcie* – rozumie się przez to odpowiednią komórkę organizacyjną zgodnie z obowiązującym Schematem Organizacyjnym Spółki.
 - h) *Platformie przetargowej /e-licytacje/* – system teleinformatyczny obsługujący elektroniczne licytacje publiczne do sprzedaży składników aktywów trwałych w drodze licytacji publicznej, prowadzony przez Śląsko-Dąbrowską Spółkę Mieszkaniową.
 - i) *Regulaminie korzystania z Platformy przetargowej /e-licytacje/* - warunki określające sposób korzystania z platformy przetargowej /e-licytacje obsługującego elektroniczne licytacje nieruchomości.
 - j) *Opiekunie oferty* – osoba odpowiedzialna za przeprowadzenie elektronicznego postępowania aukcyjnego.
 - k) *Oferent* – osoba biorąca udział w przetargu/aukcji.
 - l) *Nabywca* – osoba która wygrała przetarg/aukcję.
3. Zbycie składników aktywów trwałych Spółki odbywa się w szczególności w oparciu o:
 - a) Ustawę z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (tj. Dz.U. z 2019 r. poz. 1302 z późn. zm.),
 - b) Ustawę z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 351 z późn. zm.),
 - c) Ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tj. Dz.U. z 2019 r. poz. 1145 z późn. zm.),
 - d) Akt Założycielski Śląsko-Dąbrowskiej Spółki Mieszkaniowej Sp. z o. o.,
 - e) Niniejszy Regulamin zbywania składników aktywów trwałych,
 - f) Regulamin korzystania z Platformy przetargowej /e-licytacje/.

	Regulamin Zbywania Składników Aktywów Trwałych Śląsko-Dąbrowskiej Spółki Mieszkaniowej Sp. z o.o.	Wersja 1 z dnia 27.03.2021 Strona 4 z 17
---	--	--

ROZDZIAŁ II

POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Zbycie składników aktywów trwałych Spółki przeprowadza się w trybie:
 - przetargu pisemnego,
 - aukcji ustnej tj. publicznej licytacji,
 - aukcji elektronicznej,
 z czego za podstawową i preferowaną w Spółce formą zbywania składników jest aukcja.
2. Zbycie przez Spółkę składników aktywów trwałych, o wartości rynkowej powyżej 0,1% sumy aktywów ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego, odbywa się w trybie przetargu/aukcji chyba, że wartość rynkowa zbywanych składników nie przekracza 20.000,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych), z zastrzeżeniem ust. 8.
3. O wyborze trybu zbycia składników aktywów trwałych o których mowa w ust. 1 z uwzględnieniem zapisów ust. 2 i 8 i jego zakresie decyduje Zarząd Spółki w drodze Uchwały. Składniki aktywów trwałych na podstawie niniejszego Regulaminu są zbywane w drodze pisemnej umowy sprzedaży, o ile dla zbycia nie została przewidziana szczególna forma umowy.
4. Zbycie składników aktywów trwałych może wymagać uzyskania zgód lub zezwoleń, wynikających w szczególności z Aktu Założycielskiego Spółki lub powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
5. Zarząd Spółki jest zobowiązany do uzyskania zgód, wynikających z Aktu Założycielskiego Spółki, przed ogłoszeniem postępowania albo po jego zakończeniu – w przypadku ubiegania się o uzyskanie zgód na wybór wyłonionego w postępowaniu Nabywcy składników aktywów trwałych.
6. Zbycie składników aktywów trwałych na rzecz cudzoziemców, może nastąpić zgodnie z zapisami ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o „Nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców”.
7. Oferenci przetargu są zobowiązani do uzyskania zgód lub zezwoleń, zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa w terminach określonych w tych przepisach.
8. Spółka może zbywać składniki aktywów trwałych bez przeprowadzenia przetargu/aukcji w przypadkach, gdy:
 - 1) przedmiotem umowy są akcje/udziały lub inne składniki finansowe majątku trwałego albo licencje, patenty lub inne prawa własności przemysłowej albo know-how, jeżeli warunki i odmienny niż przetarg publiczny, tryb sprzedaży określa Uchwała Rady Nadzorczej,
 - 2) zbycie następuje w postępowaniu likwidacyjnym na zasadach określonych Uchwałą Zgromadzenia Wspólników z zachowaniem odrębnych przepisów,
 - 3) przedmiotem zbycia są lokale mieszkalne, zbywane w trybie przepisów ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa, stanowiące własność Spółki, dla których obowiązuje odrębny Regulamin,
 - 4) w innych uzasadnionych przypadkach na wniosek Zarządu, za cenę oraz na zasadach określonych Uchwałą Rady Nadzorczej,
 - 5) zbycie następuje na rzecz spółek zależnych,
 - 6) zbycie następuje na rzecz podmiotu, któremu przysługuje prawo pierwszeństwa lub pierwokupu nabycia składników aktywów trwałych na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

	Regulamin Zbywania Składników Aktywów Trwałych Śląsko-Dąbrowskiej Spółki Mieszkaniowej Sp. z o.o.	Wersja 1 z dnia 27.03.2021
		Strona 5 z 17

ROZDZIAŁ III

CZYNNOŚCI WSTĘPNE

1. Działania związane z przygotowaniem i realizacją procesu zbycia danego składnika aktywów trwałych wykonuje w Spółce właściwa Komórka, zgodnie z obowiązującym w Spółce Regulaminem Organizacyjnym.
2. Komórka składa Zarządowi Spółki wniosek o podjęcie Uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie składnika aktywów trwałych w określonym trybie i warunkach finansowych, zawierający w szczególności:
 - 1) kartę informacyjną dla:
 - nieruchomości – oznaczenie geodezyjne i wieczysto-księgowe gruntu, podstawowe dane techniczne i ewidencyjne obiektów budowlanych (powierzchnię użytkową, rok budowy, aktualny sposób użytkowania, itp.),
 - ruchomości – numer inwentarzowy, rodzaj, typ, model, rok produkcji, stan techniczny, aktualny sposób eksploatacji,
 - 2) opis stanu technicznego i wyposażenia,
 - 3) wartość księgową,
 - 4) obowiązującą stawkę podatku VAT przy sprzedaży,
 - 5) wyciąg z operatu szacunkowego,
 - 6) wymaganą dokumentację geodezyjną,
 - 7) informację na temat obciążeń składnika aktywów trwałych prawami osób trzecich,
 - 8) uzasadnienie sprzedaży składnika aktywów trwałych,
 - 9) aktualną dokumentację fotograficzną składnika aktywów trwałych,
 - 10) tryb i zakres postępowania wraz z uzasadnieniem,
 - 11) wysokość: ceny wywoławczej, wadium oraz postąpienia,
 - 12) termin przeprowadzenia publikacji ogłoszenia.
3. Uchwała Zarządu Spółki w sprawie wszczęcia postępowania w sprawie zbycia składnika aktywów trwałych określa w szczególności:
 - 1) Składnik aktywów trwałych podlegający zbyciu oraz jego wartość w kontekście uregulowań rozdziału II pkt 2.
 - 2) Cenę wywoławczą ustaloną w oparciu o zapisy rozdziału V niniejszego Regulaminu oraz wysokość postąpienia.
 - 3) Tryb postępowania.
4. Ogłoszenie o przetargu/aukcji zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Ministra wykonującego prawa z akcji w rozumieniu *Ustawy o zasadach zarządzania mieniem państwowym*, na stronie internetowej Spółki, na internetowych portalach branżowych, w widocznym, publicznie dostępnym miejscu w siedzibie Spółki oraz w innych miejscach przyjętych zwyczajowo do umieszczania ogłoszeń na okres nie krótszy niż 14 dni, przy czym jeżeli cena wywoławcza zbywanego składnika przekracza kwotę 1.000.000,00 zł termin przewidziany na przeprowadzenie przetargu/aukcji nie może być krótszy niż 60 dni od daty ogłoszenia.
5. W ogłoszeniu o przetargu/aukcji wskazuje się:
 - 1) firmę, siedzibę i adres Spółki,
 - 2) tryb postępowania i termin przeprowadzenia postępowania przetargowego/aukcji,
 - 3) termin i miejsce, w którym można obejrzeć zbywane składniki aktywów trwałych,
 - 4) dane dotyczące przeznaczonych do zbycia składników aktywów trwałych,
 - 5) informację o sposobie opodatkowania zbywanego składnika aktywów trwałych w zakresie podatku VAT,

f k C

	Regulamin Zbywania Składników Aktywów Trwałych Śląsko-Dąbrowskiej Spółki Mieszkaniowej Sp. z o.o.	Wersja 1 z dnia 27.03.2021 Strona 6 z 17
---	--	--

- 6) wysokość: ceny wywoławczej, wadium oraz postąpienia,
 - 7) termin i sposób wniesienia wadium i możliwościach jego utraty, także w świetle zapisów Rozdziału IV pkt. 3,
 - 8) informację, że koszty zawarcia umowy sprzedaży ponosi Nabywca,
 - 9) pouczenie o obowiązku zapoznania się i akceptacji treści niniejszego Regulaminu przed przystąpieniem do postępowania przetargowego/aukcji,
 - 10) informację o konieczności uzyskania przez Spółkę zgód korporacyjnych na zbycie po zakończeniu aukcji/przetargu – po wyłonieniu Nabywcy,
 - 11) w przypadku składnika aktywów trwałych stanowiącego nieruchomość – informację o ewentualnych służebnościach lub przysługującym prawie pierwokupu,
 - 12) listę załączników do oferty w szczególności wykaz wymaganych oświadczeń które należy podpisać/zaakceptować przed postępowaniem aukcyjnym/przetargowym (*oświadczenie Oferentów stanowi załącznik nr 1*),
 - 13) pouczenie o treści rozdział VII Regulaminu Zbywania Składników Aktywów Trwałych (wadium).
 - 14) informację o osobie administratora, sposobie i podstawie przetwarzania danych osobowych oraz prawach przysługujących w zakresie ochrony danych osobowych – (*klauzula informacyjna /RODO/ stanowi załącznik nr 3*),
 - 15) informację o obowiązku zawarcia umowy sprzedaży we wskazanej przez Spółkę Kancelarii Notarialnej.
 - 16) termin związania z ofertą – dotyczy trybu przetargu pisemnego.
 - 17) zastrzeżenie o możliwości odwołania lub zmiany warunków i trybu postępowania przetargowego/aukcji, jak również zamknięcia lub jego unieważnienia w całości lub w części, bez podania przyczyny.
6. Zarząd Spółki może indywidualnie wyznaczyć inny termin ogłoszenia postępowania przetargowego/aukcji, jednak nie powinien on być krótszy niż 14 dni od dnia ogłoszenia o przetargu.
7. Wartość rynkowa nieruchomości i innych składników aktywów trwałych przeznaczonych do zbycia, określona jest na podstawie ważnego w rozumieniu przepisów prawa powszechnie obowiązujących operatu szacunkowego.

ROZDZIAŁ IV

POSTĘPOWANIE PRZETARGOWE/AUKCJA

1. W przetargu/aukcji jako Oferenci nie mogą uczestniczyć:
 - 1) członkowie Zarządu Spółki oraz Rady Nadzorczej Spółki,
 - 2) podmiot gospodarczy prowadzący przetarg/aukcję oraz członkowie jego Zarządu,
 - 3) członkowie Komisji oraz osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu/aukcji,
 - 4) małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt. 1 ppkt. 1) i 3),
 - 5) osoby, które pozostają z prowadzącym przetarg/aukcję w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności prowadzącego przetarg/aukcję.
2. W przetargu/aukcji jako Oferenci mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, jeżeli wpłacą na rzecz Spółki wadium w wysokości, terminie i sposobie określonych w ogłoszeniu o przetargu/aukcji. Wpłata wadium jest równoznaczna z zapoznaniem się i akceptacją zapisów

	Regulamin Zbywania Składników Aktywów Trwałych Śląsko-Dąbrowskiej Spółki Mieszkaniowej Sp. z o.o.	Wersja 1 z dnia 27.03.2021 Strona 7 z 17
---	--	--

Regulaminu Zbywania Składników Aktywów Trwałych Śląsko Dąbrowskiej Spółki Mieszkaniowej Sp. z o.o. oraz brakiem zastrzeżeń do stanu prawnego i faktycznego (w tym technicznego) zbywanego składnika aktywów trwałych. W czynnościach przetargowych/aukcyjnych wyklucza się udział osób trzecich które nie dokonały wpłaty wadium.

3. Przetarg/aukcję wygrywa ten z Oferentów, który zaoferował najwyższą cenę, natomiast w przypadku jednego Oferenta winien on zaoferować co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
4. Spółka może odwołać lub zmienić warunki przetargu/aukcji lub ogłoszenie o przetargu/aukcji, zamknąć przetarg/aukcję bez wybrania którejkolwiek z ofert lub unieważnić w całości lub w części bez podania przyczyny, jak również żądać w przypadku wystąpienia przesłanek, o których mowa w art. 70⁵ Kodeksu Cywilnego, unieważnienia umowy zawartej w drodze przetargu/aukcji. Spółka może również odstąpić od podpisania umowy sprzedaży składników aktywów trwałych bez podania przyczyny.
5. Wyniki przetargu/aukcji wymagają zatwierdzenia w formie Uchwały przez Zarząd Spółki.
6. Czynności niezastrzeżone w treści Regulaminu dla Komisji oraz czynności przygotowania składnika aktywów trwałych do zbycia, wykonuje w ramach postępowania Komórka.

ROZDZIAŁ V

CENA WYWOŁAWCZA

1. Przed przystąpieniem do przetargu/aukcji zostaje określona cena wywoławcza zbywanego składnika, ustalona na podstawie operatu szacunkowego wykonanego przez uprawnionego rzeczoznawcę, która nie może być niższa niż aktualna wartość rynkowa z zastrzeżeniem zapisów ust. 4.
2. Jeżeli wartości tej nie można ustalić lub wartość rynkowa składnika aktywów trwałych jest niższa niż wartość księgowa, cena wywoławcza nie może być niższa od jego wartości księgowej netto.
3. Spółka może odstąpić od wyceny zbywanego składnika aktywów trwałych przez rzeczoznawcę, jeżeli:
 - a) koszt jego wyceny w sposób oczywisty przekraczałby cenę rynkową,
 - b) składnik aktywów trwałych ma ustaloną cenę rynkową.
4. W przypadku niewyłonienia Nabywcy w drodze dwóch przetargów/aukcji, za zgodą Zarządu Spółki, wyrażoną w formie Uchwały, sprzedaż może nastąpić w drodze kolejnych przetargów/aukcji z zastosowaniem ceny wywoławczej w wysokości nie niższej niż 2/3 ceny wywoławczej z pierwszego przetargu/aukcji.

ROZDZIAŁ VI

KOMISJA PRZETARGOWA/AUKCYJNA

1. Przetarg/aukcję organizuje i przeprowadza Komisja Przetargowa/Aukcyjna Spółki, w skład której wchodzi nie mniej niż 3 osoby, w tym Radca Prawny lub Adwokat, spośród osób powołanych do prowadzenia czynności związanych ze zbyciem składników aktywów Uchwałą przez Zarząd.
2. Członkiem Komisji nie może być osoba:
 - 1) uczestnicząca w postępowaniu jako Oferent,



	Regulamin Zbywania Składników Aktywów Trwałych Śląsko-Dąbrowskiej Spółki Mieszkaniowej Sp. z o.o.	Wersja 1 z dnia 7.09. 2021
		Strona 8 z 17

- 2) której małżonek, krewny lub powinowaty do drugiego stopnia uczestniczy w postępowaniu jako Oferent,
 - 3) która jest współnikiem, pełnomocnikiem, opiekunem lub kuratorem Oferenta lub osoby o której mowa w pkt 2),
 - 4) która jest pracownikiem Oferenta albo uczestniczy we władzach osoby prawnej będącej Oferentem,
 - 5) która pozostaje z którymkolwiek z Oferentów w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do jej bezstronności.
3. Jeżeli zachodzi jedna z okoliczności wymienionych w pkt. 2 członek Komisji zobowiązany jest zrezygnować z udziału w niej bez względu na to w jakiej fazie postępowania powyższe o tym wiadomo. W takim wypadku danego członka Komisji zastępuje jedna z osób wskazanych w uchwale Zarządu, o której mowa w pkt 1.
4. Uczestnictwo w Komisji osoby związanej z Oferentem stanowi przesłankę do stwierdzenia nieważności postępowania oraz do pociągnięcia tejże osoby do odpowiedzialności dyscyplinarnej oraz odszkodowawczej za ewentualną szkodę poniesioną przez Spółkę.
5. Członkowie Komisji są zobowiązani do złożenia oświadczenia do protokołu z przetargu/aukcji, iż nie występują okoliczności, o których mowa w pkt. 2.
6. Pracami Komisji kieruje Przewodniczący, do którego zadań należy w szczególności:
- 1) dokonywanie podziału pomiędzy członków Komisji prac związanych z prowadzonym postępowaniem,
 - 2) zlecenia publikacji ogłoszenia o przetargu zgodnie z rozdziałem III pkt 4,
 - 3) nadzorowanie prawidłowego przeprowadzenia postępowania,
 - 4) wnioskowanie do Zarządu Spółki o powołanie biegłych lub rzeczoznawców do uczestnictwa w pracach Komisji,
 - 5) informowanie Zarządu Spółki o istotnych kwestiach związanych z pracami Komisji.
7. Z każdego posiedzenia Komisji oraz przebiegu przetargu/aukcji sporządza się protokół.
8. Do obowiązków Komisji należy w szczególności:
- 1) stawienie się w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu/aukcji,
 - 2) sprawdzenie czy w danym postępowaniu zostało wpłacone wadium w sposób, w terminie, wysokości i formie wymaganej przez Spółkę,
 - 3) sprawdzenie kompletności i poprawności dokumentacji składanej w ramach przetargu/aukcji,
 - 4) przeprowadzenie przetargu/aukcji, w tym sprawdzenie strony w zakresie oznaczenia lub umocowania do reprezentowania Oferenta,
 - 5) sporządzenie i podpisanie protokołu z przebiegu postępowania wraz ze wskazaniem wyniku postępowania.

ROZDZIAŁ VII

WADIUM

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu/aukcji jest wniesienie wadium w wysokości minimum 10 % ceny wywoławczej sprzedawanego składnika aktywów trwałych w terminie wskazanym w ogłoszeniu o przetargu/aukcji także z uwzględnieniem zapisów Rozdziału V pkt. 4.
2. Wadium wnosi się przelewem na rachunek bankowy Spółki wskazany w ogłoszeniu o przetargu/aukcji. Datą wniesienia wadium jest data wpływu środków na rachunek bankowy Spółki.

	Regulamin Zbywania Składników Aktywów Trwałych Śląsko-Dąbrowskiej Spółki Mieszkaniowej Sp. z o.o.	Wersja 1 z dnia 27.03.2021 Strona 9 z 17
---	--	--

Na dowodzie wpłaty należy umieścić informację wskazującą oznaczenie składnika aktywów trwałych, którego wadium dotyczy.

3. Wpłata wadium jest równoznaczna z zapoznaniem się i akceptacją bez zastrzeżeń zapisów Regulaminu przez Oferenta, który wpłacił wadium.
4. Wadium złożone przez Oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte lub nie stawili się na licytację zostanie zwrócone w kwocie nominalnej bez odsetek niezwłocznie po:
 - 1) złożeniu oświadczenia ze wskazaniem numeru konta bankowego, na które należy zwrócić wpłacone wadium (*formularz zwrotu wadium stanowi załącznik nr 2*),
 - 2) dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty, z wyjątkiem Oferenta, który złożył najkorzystniejszą ofertę i w dalszym rozumieniu staje się Nabywcą.
 - 3) zamknięciu postępowania,
 - 4) odwołaniu postępowania,
 - 5) unieważnieniu postępowania,
 - 6) zakończeniu postępowania z wynikiem negatywnym.
5. Wadium złożone przez Nabywcę zostanie zarachowane na poczet ceny.
6. Wadium wpłacone przez Oferentów przepada na rzecz Spółki, jeżeli przynajmniej jeden Oferent uczestniczący w przetargu/aukcji podczas rozpoczętej licytacji nie zaoferuje co najmniej jednego postąpienia powyżej ceny wywoławczej.
7. Wadium przepada także na rzecz Spółki, jeżeli Nabywca:
 - a. nie podpisze/zaakceptuje przed przetargiem/aukcją oświadczenia zawierającego m.in. zapisy dotyczące: zapoznania się ze składnikiem aktywów trwałych którego dotyczy dany przetarg/aukcja, akceptacją warunków przetargu/aukcji, brak uwag/zastrzeżeń co do stanu prawnego i technicznego zbywanego składnika aktywów trwałych oraz możliwości odwołania lub zmiany warunków przetargu, zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert lub jego unieważnienia w całości lub w części (*wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 1*),
 - b. nie uiszczy ceny nabycia lub nie podpisze umowy w wyznaczonym terminie i na warunkach określonych w protokole z przetargu/aukcji (uchyli się od zawarcia umowy).
8. O przepadku wadium na rzecz Spółki, w sytuacjach wskazanych w pkt.7 Spółka zawiadomi pisemnie Nabywcę.

ROZDZIAŁ VIII

AUKCJA USTNA

1. Aukcja ustna odbywa się w drodze publicznej licytacji.
2. Licytację prowadzi Radca Prawny/Adwokat wchodzący w skład Komisji Aukcyjnej, zwany dalej „licytatorem”.
3. Przed wywołaniem licytacji Komisja:
 - 1) sprawdza tożsamość osób, które stawily się na aukcję oraz złożyli pisemną zgodę na przetwarzanie danych osobowych przez Spółkę wraz z oświadczeniem (*oświadczenie stanowi załącznik nr 1*), o treści:
 - a) Nie jestem cudzoziemcem w rozumieniu art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

	Regulamin Zbywania Składników Aktywów Trwałych Śląsko-Dąbrowskiej Spółki Mieszkaniowej Sp. z o.o.	Wersja 1 z dnia 17.09.2021
		Strona 10 z 17

- b) Zapoznałem(am) się ze składnikiem aktywów trwałych, którego dotyczy dany przetarg/aukcja.
- c) Zapoznałem(am) się z przedmiotem przetargu/aukcji i nie wnoszę zastrzeżeń czy też uwag co do stanu prawnego a także fizycznego (technicznego), w szczególności w zakresie obmiarów i norm w odniesieniu do zbywanego składnika aktywów trwałych.
- d) Zapoznałem(am) się z warunkami przetargu/aukcji i warunki te akceptuję.
- e) Zapoznałem się z „Regulaminem Zbywania Składników Aktywów Trwałych Śląsko-Dąbrowskiej Spółki Mieszkaniowej Sp. z o.o.”
- f) Zapoznałem(am) się i akceptuję bez zastrzeżeń treść ogłoszenia o postępowaniu przetargowym/aukcyjnym.
- g) Wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli przynajmniej jeden Oferent aukcji nie zaoferuje co najmniej jednego postąpienia powyżej ceny wywoławczej.
- h) Kwota postąpienia nie może wynosić mniej niż 0,1 procenta ceny wywoławczej.
- i) Wypełniłem(am) obowiązki informacyjne przewidziane w art. 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu udziału w przetargu/aukcji.
- j) Spółka zastrzega sobie prawo do możliwości odwołania lub zmiany warunków przetargu, zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert lub jego unieważnienia w całości lub w części, bez podania przyczyny.
- k) W przypadku wygrania przetargu/aukcji:
- Zobowiązuję się wpłacić cenę nabycia wylicytowanej nieruchomości w terminie do 14 dni od dnia wezwania przez Spółkę (po uzyskaniu niezbędnych zgód organów Spółki na sprzedaż składnika aktywów trwałych), jednak nie później niż dzień przed ustalonym terminem zawarcia umowy.
 - Zobowiązuję się zawrzeć umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego we wskazanym przez Spółkę terminie oraz we wskazanej Kancelarii Notarialnej.
 - Opłaty związane z zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego zostaną przeze mnie pokryte.
 - Koszty związane z opłatą przekształceniową gruntu będą rozliczane przeze mnie bezpośrednio z właściwym Urzędem Miasta.
 - Do czasu zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości nie będę przeprowadzać żadnych prac remontowo – inwestycyjnych w wylicytowanej nieruchomości.
 - Zapoznałem(am) się z treścią art. 548¹ Kodeksu Cywilnego, tj. z chwilą wydania rzeczy sprzedanej przechodzą na kupującego korzyści i ciężary związane z rzeczą oraz niebezpieczeństwo przypadkowej utraty lub uszkodzenia rzeczy”.
 - * Zaakceptuje wewnętrzne postanowienia Wspólnoty Mieszkaniowej w budynku, w której znajduje się nabywany lokal.
 - * Po zawarciu umowy sprzedaży, wszystkie roboty remontowo-inwestycyjne wewnątrz lokalu będą przeprowadzone w sposób uwzględniający wewnętrzne regulacje Wspólnoty Mieszkaniowej w szczególności zachowania porządku domowego.
 - * Roboty remontowo-inwestycyjne ingerujące w części wspólne wymagają każdorazowej zgody właścicieli lokali w formie Uchwały Wspólnoty. W przypadku naruszenia części wspólnej bez wymaganej zgody Wspólnoty Mieszkaniowej wyrażonej w formie Uchwały, Wspólnota powiadomi organy Inspekcji Nadzoru Budowlanego i zastrzega możliwość dochodzenia roszczenia odszkodowawczego.
 - * W przypadku zbycia lokalu, zobowiązuje się do poinformowania nowego Nabywcy o prawach i obowiązkach wynikających z niniejszego oświadczenia. Nie poinformowanie nowego Nabywcy lokalu o prawach i obowiązkach, wynikających ze złożonego oświadczenia skutki prawne ponosi zbywający.
 - Pozostaję / nie pozostaję w związku małżeńskim. Współmałżonek wyraża zgodę na mój

	Regulamin Zbywania Składników Aktywów Trwałych Śląsko-Dąbrowskiej Spółki Mieszkaniowej Sp. z o.o.	Wersja 1 z dnia 27.03.2021 Strona 11 z 17
---	--	---

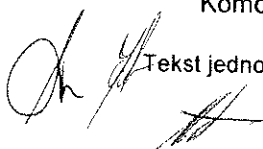
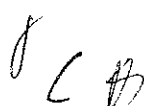
udział w przetargu/aukcji.

- Zostałem(am) poinformowany(a), że niespełnienie powyższych zobowiązań spowoduje, iż wpłacone wadium ulegnie przepadkowi na rzecz Śląsko-Dąbrowskiej Spółki Mieszkaniowej Sp. z o.o. i utracę prawa wynikające z przybicia, w tym zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

* nie dotyczy nieruchomości poza mieszkaniowych

- 2) sprawdza umocowanie osób działających w imieniu i na rzecz podmiotów, które wniosły wadium.
4. Do udziału w aukcji, mogą zostać dopuszczone wyłącznie osoby, wniosły w sposób prawidłowy wadium i które:
 - 1) okazały dowód tożsamości lub inny dokument ze zdjęciem potwierdzający tożsamość,
 - 2) okazały dokument wykazujący ich prawidłowe umocowanie do składania oświadczeń woli w imieniu i na rzecz podmiotów, które wniosły wadium, w trakcie licytacji.
 - 3) złożyły pisemne oświadczenie (oświadczenie stanowi załącznik nr 1),
5. Dane wszystkich osób, które biorą udział w licytacji Komisja odnotowuje w protokole z licytacji.
6. Po wywołaniu licytacji, Licytator podaje do wiadomości:
 - 1) przedmiot aukcji,
 - 2) cenę wywoławczą,
 - 3) wysokość postąpienia.
7. Oferta złożona w toku aukcji przestaje wiązać, gdy inny Oferent złoży korzystniejszą ofertę albo aukcja zostanie zamknięta bez wybrania którejkolwiek z ofert.
8. Po ustaniu zgłaszania postąpień Licytator wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka aukcję, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę Oferenta, która wygrała aukcję, zwaną dalej Nabywcą.
9. Komisja informuje Nabywcę o czynnościach i wymaganiach dotyczących zawarcia umowy sprzedaży składnika aktywów trwałych.
10. Niezwłocznie po zakończeniu aukcji Komisja sporządza protokół z jej przebiegu, który zawiera:
 - 1) imię i nazwisko licytatora oraz pozostałych członków postępowania aukcyjnego
 - 2) informację o sposobie ogłoszenia aukcji,
 - 3) oznaczenie czasu i miejsca licytacji,
 - 4) oznaczenie trybu postępowania,
 - 5) przedmiot aukcji i wysokość ceny wywoławczej,
 - 6) listę Oferentów aukcji z wyszczególnieniem wysokości wniesionego wadium,
 - 7) imię, nazwisko i miejsce zamieszkania, albo firmę i siedzibę Nabywcy,
 - 8) cenę nabycia zaoferowaną przez Nabywcę,
 - 9) podpisy członków Komisji oraz podpis Nabywcy.
11. Komisja Aukcyjna przekazuje właściwej Komórcie organizacyjnej Spółki protokół z aukcji.
12. Po przeprowadzeniu aukcji właściwa Komórka Spółki składa wniosek do Zarządu o zatwierdzenie protokołu z aukcji, jego wyników i wyrażenie zgody na sprzedaż składnika aktywów trwałych bądź skierowania wniosku do odpowiedniego Organu Spółki, zgodnie z zapisami Aktu Założycielskiego Spółki.
13. Po otrzymaniu Uchwał wyrażających zgodę na sprzedaż składnika aktywów trwałych, właściwa Komórka wzywa Nabywcę:

Tekst jednolity z dnia 27.03.2021 roku

	Regulamin Zbywania Składników Aktywów Trwałych Śląsko-Dąbrowskiej Spółki Mieszkaniowej Sp. z o.o.	Wersja 1 z dnia 27.03.2021
		Strona 12 z 17

- 1) w przypadku sprzedaży nieruchomości, do zapłaty ceny nabycia, w terminie 14 dni od dnia powiadomienia drogą mailową lub telefonicznie, jednak nie później niż dzień przed ustalonym w ww. powiadomieniu terminem zawarcia umowy w formie aktu notarialnego,
 - 2) w przypadku sprzedaży ruchomych składników majątkowych do zawarcia umowy sprzedaży.
14. W przypadku korzystania przez Nabywcę z kredytu bankowego, na wniosek Nabywcy istnieje możliwość przedłużenia 14 dniowego terminu wpłaty należności. Warunki przedłużenia terminu określone są w odrębnej Uchwale Zarządu Spółki.
15. Po odnotowaniu na rachunku bankowym Spółki wpłaty należnej kwoty, zawierana jest umowa zbycia składnika aktywów trwałych, w przypadku zbycia nieruchomości zawierana jest umowa sprzedaży w formie aktu notarialnego.
16. Wydanie Nabywcy przedmiotu sprzedaży nastąpi niezwłocznie po zawarciu umowy sprzedaży.
17. Gdy do zawarcia umowy sprzedaży wymagane jest współdziałanie organu administracji publicznej lub gdy przedmiot sprzedaży jest obciążony prawami osób trzecich, zachodzi konieczność zawarcia przedwstępnej lub warunkowej umowy sprzedaży.

ROZDZIAŁ IX

AUKCJA ELEKTRONICZNA

1. Aukcja elektroniczna przeprowadzana jest za pośrednictwem Platformy przetargowej Spółki, zgodnie z Regulaminem korzystania z Platformy przetargowej /e-licytacje/ oraz zasadami określonymi w ogłoszeniu o aukcji i niniejszym Regulaminie.
2. W aukcji elektronicznej mogą wziąć udział Oferenci, którzy dokonali rejestracji na Platformie przetargowej Spółki i posiadają aktywne konto na portalu aukcyjnym /e-licytacje/, z zastrzeżeniem pkt.4.
3. Komisja, o której mowa w Rozdziale VI wybiera spośród swojego grona Opiekuna oferty, który jest odpowiedzialny za sprawdzenie wysokości i terminowości wpłat wadium. W przypadku wpłaty nieprawidłowej kwoty lub dokonanie wpłaty wadium po terminie opiekun oferty nie dopuszcza danego Oferenta do licytacji, informując go o tym za pośrednictwem platformy przetargowej.
4. Po zalogowaniu się Oferent wypełnia elektroniczny formularz, który obejmuje w szczególności zaakceptowanie wymaganych oświadczeń, tj.:
 - a) Nie jestem cudzoziemcem w rozumieniu art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.
 - b) Zapoznałem(am) się ze składnikiem aktywów trwałych, którego dotyczy dany przetarg/aukcja.
 - c) Zapoznałem(am) się z przedmiotem przetargu/aukcji i nie wnoszę zastrzeżeń czy też uwag co do stanu prawnego a także fizycznego (technicznego), w szczególności w zakresie obmiarów i norm w odniesieniu do zbywanego składnika aktywów trwałych.
 - d) Zapoznałem(am) się z warunkami przetargu/aukcji i warunki te akceptuję.
 - e) Zapoznałem się z „Regulaminem Zbywania Składników Aktywów Trwałych Śląsko-Dąbrowskiej Spółki Mieszkaniowej Sp. z o.o.”
 - f) Zapoznałem(am) się i akceptuję bez zastrzeżeń treść ogłoszenia o postępowaniu przetargowym/aukcyjnym.
 - g) Wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli przynajmniej jeden Oferent aukcji nie zaoferuje co

	Regulamin Zbywania Składników Aktywów Trwałych Śląsko-Dąbrowskiej Spółki Mieszkaniowej Sp. z o.o.	Wersja 1 z dnia 27.09.2021 Strona 13 z 17
---	--	---

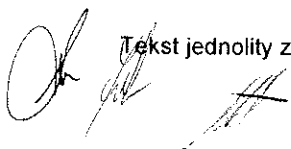
najmniej jednego postąpienia powyżej ceny wywoławczej.

- h) Kwota postąpienia nie może wynosić mniej niż 0,1 procenta ceny wywoławczej.
- i) Wypełniłem(am) obowiązki informacyjne przewidziane w art. 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu udziału w przetargu/aukcji.
- j) Spółka zastrzega sobie prawo do możliwości odwołania lub zmiany warunków przetargu, zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert lub jego unieważnienia w całości lub w części, bez podania przyczyny.
- k) W przypadku wygrania przetargu/aukcji:
 - Zobowiązuję się wpłacić cenę nabycia wylicytowanej nieruchomości w terminie do 14 dni od dnia wezwania przez Spółkę (po uzyskaniu niezbędnych zgód organów Spółki na sprzedaż składnika aktywów trwałych), jednak nie później niż dzień przed ustalonym terminem zawarcia umowy.
 - Zobowiązuję się zawrzeć umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego we wskazanym przez Spółkę terminie oraz we wskazanej Kancelarii Notarialnej.
 - Opłaty związane z zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego zostaną przeze mnie pokryte.
 - Koszty związane z opłatą przekształceniową gruntu będą rozliczane przeze mnie bezpośrednio z właściwym Urzędem Miasta.
 - Do czasu zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości nie będę przeprowadzać żadnych prac remontowo – inwestycyjnych w wylicytowanej nieruchomości.
 - Zapoznałem(am) się z treścią art. 548¹ Kodeksu Cywilnego, tj. z chwilą wydania rzeczy sprzedanej przechodzą na kupującego korzyści i ciężary związane z rzeczą oraz niebezpieczeństwo przypadkowej utraty lub uszkodzenia rzeczy".
 - * Zaakceptuje wewnętrzne postanowienia Wspólnoty Mieszkaniowej w budynku, w której znajduje się nabywany lokal.
 - * Po zawarciu umowy sprzedaży, wszystkie roboty remontowo-inwestycyjne wewnątrz lokalu będą przeprowadzone w sposób uwzględniający wewnętrzne regulacje Wspólnoty Mieszkaniowej w szczególności zachowania porządku domowego.
 - * Roboty remontowo-inwestycyjne ingerujące w części wspólne wymagają każdorazowej zgody właścicieli lokali w formie Uchwały Wspólnoty. W przypadku naruszenia części wspólnej bez wymaganej zgody Wspólnoty Mieszkaniowej wyrażonej w formie Uchwały, Wspólnota powiadomi organy Inspekcji Nadzoru Budowlanego i zastrzega możliwość dochodzenia roszczenia odszkodowawczego.
 - * W przypadku zbycia lokalu, zobowiązuje się do poinformowania nowego Nabywcy o prawach i obowiązkach wynikających z niniejszego oświadczenia. Nie poinformowanie nowego Nabywcy lokalu o prawach i obowiązkach, wynikających ze złożonego oświadczenia skutki prawne ponosi zbywający.
 - Pozostaję / nie pozostaję w związku małżeńskim. Współmałżonek wyraża zgodę na mój udział w przetargu/aukcji.
 - Zostałem(am) poinformowany(a), że niespełnienie powyższych zobowiązań spowoduje, iż wpłacone wadium ulegnie przepadkowi na rzecz Śląsko-Dąbrowskiej Spółki Mieszkaniowej Sp. z o.o. i utracę prawa wynikające z przybiccia, w tym zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.
- * nie dotyczy nieruchomości poza mieszkaniowych

5. Opiekun oferty dopuszcza do udziału w aukcji elektronicznej Oferentów, którzy wpłacili wadium w wyznaczonej wysokości w terminie wskazanym w ogłoszeniu aukcji elektronicznej.

6. Oferent, który został dopuszczony do licytacji w aukcji elektronicznej otrzymuje drogą e-mailową

Tekst jednolity z dnia 27.09.2021 roku




	Regulamin Zbywania Składników Aktywów Trwałych Śląsko-Dąbrowskiej Spółki Mieszkaniowej Sp. z o.o.	Wersja 1 z dnia 27.03.2021 Strona 14 z 17
---	--	---

wiadomość, potwierdzającą możliwość udziału w licytacji i dane do zalogowania się na Platformie przetargowej.

7. Spółka nie ponosi odpowiedzialności za przepustowość czy jakość łącz telekomunikacyjnych oraz awarie systemu poczty e-mail Oferenta.
8. Minimalny czas prezentacji oferty w formie aukcji elektronicznej on-line wynosi 14 dni. Zarząd Spółki w formie Uchwały może podjąć decyzję o dłuższej prezentacji oferty.
9. Aukcja elektroniczna rozpoczyna się w terminie wskazanym w ogłoszeniu. Określony w ogłoszeniu czas trwania aukcji nie może być krótszy niż 15 minut, przy czym obowiązuje zasada, że podjęcie licytacji w ostatniej minucie trwania aukcji powoduje jej przedłużenie na kolejny okres 2 minut.
10. Podczas licytacji Oferenci licytują cenę wywoławczą podając kwotę postąpienia (każdy Oferent posiada możliwość wielokrotnego postąpienia).
11. Oferenci widzą wzajemnie kwoty które proponują, otrzymują powiadomienie, że ich oferta została przebita na określoną cenę ofertową.
12. Licytacja trwa, po upływie minimalnego czasu określonego w pkt. 9 do momentu aż ostatnia cena ofertowa nie zostanie przebita przez okres 2 minut.
13. Po zakończeniu licytacji (w wyznaczonej dacie i godzinie) Oferenci otrzymują informację o jej zakończeniu. Oferent, który zaoferował najwyższą cenę otrzymuje informację, że wygrał aukcję.
14. Niezwłocznie po zakończeniu licytacji Opiekun oferty generuje protokół z jej przebiegu, który zawiera:
 - a) dane członków Komisji,
 - b) przedmiot aukcji elektronicznej i wysokość ceny wywoławczej,
 - c) listę Oferentów z wyszczególnieniem wysokości wniesionego wadium,
 - d) imię, nazwisko i miejsce zamieszkania, albo firmę i siedzibę Nabywcy,
 - e) cenę nabycia zaoferowaną przez Nabywcę,
 - f) podpisy członków Komisji oraz podpis Nabywcy.
13. Komisja informuje osobę, która wygrała aukcję o czynnościach i wymaganiach dotyczących zawarcia umowy sprzedaży składnika aktywów trwałych i wzywa Nabywcę do stawienia się w siedzibie Spółki celem podpisania oświadczeń w terminie do 7 dni od daty zakończenia licytacji, wylegitymowania się lub przedstawienia odpowiedniego pełnomocnictwa (pracownik Spółki potwierdza zgodność przedstawionych pełnomocnictw/dokumentów z oryginałem) oraz podpisania protokołu z licytacji. W przypadku braku / odmowy stawiennictwa, podpisania dokumentów wniesione wadium ulega przepadkowi.
14. Komisja Aukcyjna przekazuje do właściwej Komórki Spółki protokół z aukcji elektronicznej.
15. Po przeprowadzeniu aukcji elektronicznej odpowiednia Komórka składa wniosek do Zarządu o zatwierdzenie protokołu z aukcji, jego wyników i wyrażenie zgody na sprzedaż składnika aktywów trwałych bądź skierowania wniosku do odpowiedniego Organu Spółki, zgodnie z zapisami Aktu Założycielskiego Spółki.
16. Po otrzymaniu Uchwał wyrażających zgodę na sprzedaż składnika aktywów trwałych zastosowanie mają postanowienia Rozdziału VIII pkt. 13-17.

	Regulamin Zbywania Składników Aktywów Trwałych Śląsko-Dąbrowskiej Spółki Mieszkaniowej Sp. z o.o.	Wersja 1 z dnia 27.05.2021
		Strona 15 z 17

ROZDZIAŁ X

PRZETARG PISEMNY

1. Oferty do przetargu pisemnego składa się zgodnie z formą i na warunkach określonych w ogłoszeniu o przetargu.
2. Oferta powinna zawierać w szczególności:
 - 1) nazwę firmy lub imię i nazwisko oraz adres Oferenta,
 - 2) dowód wniesienia wadium,
 - 3) datę sporządzenia oferty,
 - 4) określenie przedmiotu przetargu, którego oferta dotyczy,
 - 5) oznaczenie oferowanej ceny, nie niższa niż określona w ogłoszeniu przetargu i ustalona zgodnie z postanowieniami niniejszego Regulaminu,
 - 6) oznaczenie terminu związania ofertą, przy czym termin ten nie może być krótszy niż termin podany przez Spółkę w ogłoszeniu o przetargu,
 - 7) oświadczenia Oferenta stanowiące załącznik do ogłoszenia przetargowego (*oświadczenie stanowi załącznik nr 1*),
 - 8) podpis Oferenta lub osoby upoważnionej do składania w imieniu Oferenta oświadczeń woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych,
 - 9) odpis z właściwego rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej oraz inne dokumenty jeżeli z wyżej wymienionych odpisów nie wynika umocowanie do podpisywania oferty.
3. Komisja przetargowa w przetargu pisemnym, dokonuje w obecności Oferentów, którzy wpłacili wadium otwarcia ofert oraz ustala, które z nich spełniają wymagania formalne, a następnie wybiera Oferenta, który zaoferował cenę najwyższą. Obecność Oferenta/ów na otwarciu ofert nie jest obowiązkowa, to jedynie uprawnienie Oferenta/ów.
4. W razie ustalenia, że kilku Oferentów zaoferowało w przetargu ceny równoważne lub których różnica nie przekracza 1%, komisja przetargowa kontynuuje przetarg w formie licytacji, z zachowaniem przepisów, o których mowa w rozdziale VIII aukcja ustna.
5. Z przebiegu przetargu pisemnego Komisja przetargowa sporządza protokół.
6. Po przeprowadzeniu przetargu odpowiednia Komórka składa wnioski do Zarządu o zatwierdzenie protokołu z przetargu i jego wyników i wyrażenie zgody na sprzedaż składnika aktywów trwałych bądź skierowania wniosku do odpowiedniego Organu Spółki, zgodnie z zapisami Aktu Założycielskiego Spółki.
7. Po otrzymaniu Uchwał wyrażających zgodę na sprzedaż składnika aktywów trwałych zastosowanie mają postanowienia Rozdziału VIII pkt. 13-17

ROZDZIAŁ XI

OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH /RODO/

1. Prowadzenie przetargu/aukcji związane jakimikolwiek operacjami na danych osobowych, wiąże

Tekst jednolity z dnia 27.05.2021 roku




	Regulamin Zbywania Składników Aktywów Trwałych Śląsko-Dąbrowskiej Spółki Mieszkaniowej Sp. z o.o.	Wersja 1 z dnia 27.05.2021 Strona 16 z 17
---	--	---

się z obowiązkiem postępowania w tym zakresie zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych, tj. w szczególności przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (EU) 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 119 z 04.05.2016, str. 1; dalej: „RODO”) – a także przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1000 z późn. zm.) oraz Polityki Ochrony Danych Osobowych obowiązującej w Spółce, jak również do stosowania organizacyjnych i technicznych środków ochrony danych osobowych przetwarzanych w systemach informatycznych zgodnie z przepisami prawa.

2. Pracownicy posiadający dostęp do danych osobowych Oferentów będących osobami fizycznymi oraz osób fizycznych reprezentujących Oferentów i inne osoby odpowiedzialne za prowadzenie przetargu znają przepisy dotyczące ochrony danych osobowych oraz posiadają stosowne upoważnienia uprawniające do przetwarzania danych osobowych.
3. Dane osobowe osób fizycznych wskazanych w pkt. 2 powyżej będą przetwarzane przez jedynie w celu i zakresie niezbędnym do wykonania zadań związanych z prowadzeniem przetargu/aukcji oraz uzyskania zgód korporacyjnych Spółki na zatwierdzenie postępowania przetargowego/aukcyjnego oraz przygotowanie projektu aktu notarialnego.
4. Dane osobowe, o których mowa powyżej, będą wykorzystywane tak długo jak okaże się to niezbędne do zakończenia postępowania lub zawarcia umowy; po tym czasie w okresie niezbędnym do rozliczeń podatkowych lub wygaśnięcia roszczeń, o ile przepisy nie nakazują wcześniejszego usunięcia danych.
5. Każdy Oferent przed przystąpieniem do przetargu, zostanie poinformowany o osobie administratora, sposobie i podstawie przetwarzania jego danych osobowych oraz prawach przysługujących mu w zakresie ochrony danych osobowych.

ROZDZIAŁ XII

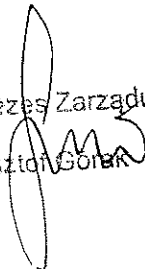
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

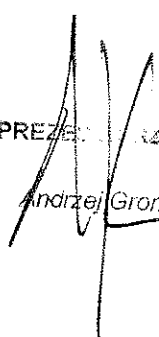
1. W sprawach nie uregulowanych niniejszym Regulaminem należy stosować odpowiednie przepisy prawa.
2. Poza sprzedażą składników aktywów trwałych, do której zastosowanie mają przepisy niniejszego Regulaminu dopuszcza się inne formy zbycia, określone w obowiązujących przepisach prawnych. Decyzje w tym zakresie każdorazowo podejmuje Zarząd Spółki w formie Uchwały.
3. Służby prawne i finansowo-księgowe Spółki zobowiązane są potwierdzać prawdziwość i zgodność z przepisami wszystkich dokumentów powstałych na każdym etapie sprzedaży składników aktywów trwałych.
4. Po zakończeniu procedury sprzedaży Spółka zobowiązana jest do wykonania postanowień zawartej umowy sprzedaży, w zakresie wydania przedmiotu sprzedaży, a służby finansowo-księgowe do dokonania stosownych zmian w ewidencji majątku Spółki. Ponadto Komórka odpowiedzialna zgodnie z Regulaminem Organizacyjnym Spółki, zobowiązana jest do archiwizacji całej dokumentacji związanej z przeprowadzoną procedurą zbycia składnika aktywów trwałych.



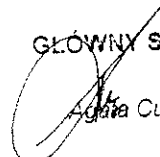

	Regulamin Zbywania Składników Aktywów Trwałych Śląsko-Dąbrowskiej Spółki Mieszkaniowej Sp. z o.o.	Wersja 1 z dnia <u>27.08.</u> 2021
		Strona 17 z 17

5. Wszelkie zmiany w niniejszego Regulaminu wymagają Uchwały Zarządu Spółki pod rygorem nieważności.
6. Integralną częścią Regulaminu stanowią wzory oświadczenia i formularzy będące załącznikami do Regulaminu.
7. Zarząd Spółki może odpowiednio stosować Regulamin do sprzedaży składników aktywów trwałych o wartości niższej niż określona w rozdziale II pkt. 2.
8. Zarząd Spółki może, w drodze podjętej Uchwały, postanowić o zbyciu składnika aktywów trwałych bez zastosowania niniejszego Regulaminu, w takim wypadku Uchwała Zarządu określa warunki i tryb zbycia danego środka trwałego.
9. Regulamin niniejszy został zatwierdzony Uchwałą Zarządu Śląsko-Dąbrowskiej Spółki Mieszkaniowej Sp. z o.o. nr 101/2021 z dnia 29 czerwca 2021 roku i pozytywnie zaopiniowany Uchwałą Rady Nadzorczej nr 213/2021 z dnia 27.08. 2021 roku.
10. Z dniem wejścia w życie „Regulaminu Zbywania Składników Aktywów Trwałych Śląsko-Dąbrowskiej Spółki Mieszkaniowej Sp. z o.o. tracą moc „Zasady Zbywania Składników Aktywów Trwałych” zatwierdzone Uchwałą Zarządu nr 92/XI/2021 z dnia 29 listopada 2017 roku.
11. Regulamin wchodzi w życie z dniem 27.08. 2021 roku.

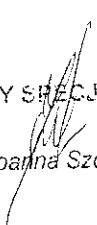
Wiceprezes Zarządu

Krzysztof Gorak

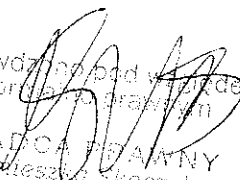
PREZES Zarządu

Andrzej Groner

GLÓWNY SPECJALISTA


Agnieszka Cupiał-Szurka

GLÓWNY SPECJALISTA


Joanna Szot

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym

RADCA PRAWNY
Agnieszka Skoczylas

Tekst jednolity z dnia 27.08. 2021 roku

	załącznik nr 1 do Regulaminu Zbywania Składników Aktywów Trwałych Oświadczenie Oferentów i zgoda na przetwarzanie danych osobowych	Wersja 1 z dnia 27.03.2021 Strona 1 z 2
---	--	---

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że:

1. Nie jestem cudzoziemcem w rozumieniu art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.
2. Zapoznałem(am) się ze składnikiem aktywów trwałych, którego dotyczy dany przetarg/aukcja.
3. Zapoznałem(am) się z przedmiotem przetargu/aukcji i nie wnoszę zastrzeżeń czy też uwag co do stanu prawnego a także fizycznego (technicznego), w szczególności w zakresie obmiarów i norm w odniesieniu do zbywanego składnika aktywów trwałych.
4. Zapoznałem(am) się z warunkami przetargu/aukcji i warunki te akceptuję.
5. Zapoznałem się z „Regulaminem Zbywania Składników Aktywów Trwałych Śląsko-Dąbrowskiej Spółki Mieszkaniowej Sp. z o.o.”
6. Zapoznałem(am) się i akceptuję bez zastrzeżeń treść ogłoszenia o postępowaniu przetargowym/aukcyjnym.
7. Wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli przynajmniej jeden Oferent aukcji nie zaoferuje co najmniej jednego postąpienia powyżej ceny wywoławczej.
8. Kwota postąpienia nie może wynosić mniej niż 0,1 procenta ceny wywoławczej.
9. Wypełniłem(am) obowiązki informacyjne przewidziane w art. 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu udziału w przetargu/aukcji.
10. Spółka zastrzega sobie prawo do możliwości odwołania lub zmiany warunków przetargu, zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert lub jego unieważnienia w całości lub w części, bez podania przyczyny.
11. W przypadku wygrania przetargu/aukcji:
 - a) Zobowiązuję się wpłacić cenę nabycia wylicytowanej nieruchomości w terminie do 14 dni od dnia wezwania przez Spółkę (po uzyskaniu niezbędnych zgód organów Spółki na sprzedaż składnika aktywów trwałych), jednak nie później niż dzień przed ustalonym terminem zawarcia umowy.
 - b) Zobowiązuję się zawrzeć umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego we wskazanym przez Spółkę terminie oraz we wskazanej Kancelarii Notarialnej.
 - c) Opłaty związane z zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego zostaną przeze mnie pokryte.
 - d) Koszty związane z opłatą przekształceniową gruntu będą rozliczane przeze mnie bezpośrednio z właściwym Urzędem Miasta.
 - e) Do czasu zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości nie będę przeprowadzać żadnych prac remontowo – inwestycyjnych w wylicytowanej nieruchomości.
 - f) Zapoznałem(am) się z treścią art. 548¹ Kodeksu Cywilnego, tj. z *chwilą wydania rzeczy sprzedanej przechodzą na kupującego korzyści i ciężary związane z rzeczą oraz niebezpieczeństwo przypadkowej utraty lub uszkodzenia rzeczy*.
 - g) * Zaakceptuje wewnętrzne postanowienia Wspólnoty Mieszkaniowej w budynku, w której znajduje się nabywany lokal.
 - h) * Po zawarciu umowy sprzedaży, wszystkie roboty remontowo-inwestycyjne wewnątrz lokalu będą przeprowadzone w sposób uwzględniający wewnętrzne regulacje Wspólnoty Mieszkaniowej w szczególności zachowania porządku domowego.
 - i) * Roboty remontowo-inwestycyjne ingerujące w części wspólne wymagają każdorazowej zgody właścicieli lokali w formie Uchwały Wspólnoty. W przypadku naruszenia części wspólnej bez wymaganej zgody Wspólnoty Mieszkaniowej wyrażonej w formie Uchwały, Wspólnota powiadomi organy Inspekcji Nadzoru Budowlanego i zastrzega możliwość dochodzenia roszczenia odszkodowawczego.
 - j) * W przypadku zbycia lokalu, zobowiązuje się do poinformowania nowego Nabywcy o prawach i obowiązkach wynikających z niniejszego oświadczenia. Nie poinformowanie nowego Nabywcy lokalu o prawach i obowiązkach, wynikających ze złożonego oświadczenia skutki prawne ponosi zbywający.




	załącznik nr 1 do Regulaminu Zbywania Składników Aktywów Trwałych Oświadczenie Oferentów i zgoda na przetwarzanie danych osobowych	Wersja 1 z dnia 22.03. 2021 Strona 2 z 2
---	---	--

- k) Pozostaję / nie pozostaję w związku małżeńskim. Współmałżonek wyraża zgodę na mój udział w przetargu/aukcji.
- l) Zostałem(am) poinformowany(a), że niespełnienie powyższych zobowiązań spowoduje, iż wpłacone wadium ulegnie przepadkowi na rzecz Śląsko-Dąbrowskiej Spółki Mieszkaniowej Sp. z o.o. i utracę prawa wynikające z przybicia, w tym zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.
- * nie dotyczy nieruchomości poza mieszkaniowych

12. Inne:.....

Administratorem Państwa danych osobowych jest Śląsko – Dąbrowska Spółka Mieszkaniowa Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Gliwickiej 204 w Katowicach, reprezentowana przez Zarząd Spółki; tel. 32 781 66 16, e-mail: centrala@sdsdm.pl, adres www: <https://www.sdsdm.pl>. Dane obejmujące: imię (imiona) i nazwisko, numer identyfikacyjny Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adres zamieszkania oraz adres do doręczeń, w tym adres elektroniczny są niezbędne do udziału w przetargu/aukcji i są przetwarzane na podstawie „Rozporządzenia w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości”. Dane obejmujące: numer i serię dowodu osobistego, numer rachunku bankowego oraz stan cywilny są zbierane od Nabywcy przetargu/aukcji i są niezbędne do zawarcia umowy oraz sporządzenia aktu notarialnego. Dane dotyczące numeru telefonu są przetwarzane na podstawie dobrowolnej zgody oferentów biorących udział w przetargu/aukcji. Pełna klauzula dotycząca przetwarzania danych osobowych stanowi załącznik nr 3 do Regulaminu Zbywania Składników Aktywów Trwałych.

Data i podpis

GLÓWNY SPECJALISTA

Agata Cypiał-Szurka

GLÓWNY SPECJALISTA

Joanna Szot

Sprawy gospodarcze i finansowe

for

RAŁ

Agnieszka

f C

	załącznik nr 2 do Regulaminu Zbywania Składników Aktywów Trwałych	Wersja 1 z dnia 27.03.2021
	Formularz zwrotu wadium	Strona 1 z 1

Imię i Nazwisko

Numer telefonu*

Adres e-mail

Adres zamieszkania

Śląsko-Dąbrowska Spółka Mieszkaniowa Sp. z o.o.

40-860 Katowice ul. Gliwicka 204

Proszę o zwrot wpłaconego wadium na rachunek bankowy :

1. z którego była zrobiona wpłata
2. numer oraz imię i nazwisko właściciela rachunku bankowego:

podkreślić właściwe

Administratorem Państwa danych osobowych jest Śląsko – Dąbrowska Spółka Mieszkaniowa Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Gliwickiej 204 w Katowicach, reprezentowana przez Zarząd Spółki; tel. 32 781 66 16, e-mail: centrala@sdsd.pl, adres www: <https://www.sdsd.pl>. Pełna klauzula dotycząca przetwarzania danych osobowych stanowi załącznik nr 3 do Regulaminu Zbywania Składników Aktywów Trwałych.

**jeśli osoba wyraża zgodę na przetwarzanie danych dotyczących numeru telefonu.*

.....
Data i podpis

GLÓWNY SPECJALISTA

GLÓWNY SPECJALISTA

Agata Cupiał-Szurka

Joanna Szot

L



Zgodnie z art. 13 oraz art. 14 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), zwanego dalej RODO, informuję, iż:

- 1) Administratorem Państwa danych osobowych jest Śląsko – Dąbrowska Spółka Mieszkaniowa Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Gliwickiej 204 w Katowicach, reprezentowana przez Zarząd Spółki; tel. 32 781 66 16, e-mail: centrala@sdsdm.pl, adres [www: https://www.sdsdm.pl](https://www.sdsdm.pl).
- 2) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym mogą się Państwo skontaktować w sprawach związanych z ochroną danych osobowych, w następujący sposób pod adresem poczty elektronicznej: iod@sdsdm.pl lub pisemnie na adres siedziby Administratora.
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu przeprowadzenia przetargu/aukcji na sprzedaż nieruchomości na podstawie załącznika do Uchwały Zarządu nr 101/VI/20201 z 29.06.2021r. w sprawie Regulaminu Zbywania Składników Aktywów Trwałych Śląsko – Dąbrowskiej Spółki Mieszkaniowej Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach w sprawie: zmiany i przyjęcia jednolitego tekstu aktu założycielskiego Spółki, Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1490) w związku z art. 42 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. W przypadku Państwa wygranej w przetargu/aukcji Administrator zbierze od Państwa dodatkowe dane, niezbędne do zawarcia umowy oraz sporządzenia aktu notarialnego. Dane te będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO.
- 4) Zakres Pani/Pana danych osobowych przetwarzanych przez Administratora jest zależny realizowanego zadania oraz przedmiotu sprawy.
- 5) W związku z przetwarzaniem danych w celach, o których mowa w pkt III odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być Kancelarie Notarialne w celu zawarcia umowy w formie aktu notarialnego, organy władzy publicznej oraz podmioty wykonujące zadania publiczne lub działające na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa oraz inne podmioty, które na podstawie stosownych umów podpisanych z Administratorem, przetwarzają dane osobowe na jego polecenie.
- 6) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane jedynie w okresie niezbędnym do realizacji celu, dla którego zostały zebrane lub w okresie wskazanym przepisami prawa. Po spełnieniu celu, dla którego Pani/Pana dane zostały zebrane, mogą one być przechowywane jedynie w celach archiwalnych, przez okres, który wyznaczony zostanie przede wszystkim na podstawie rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych, chyba że przepisy szczególne stanowią inaczej.
- 7) Na zasadach i w granicach określonych przepisami prawa, posiada Pani/Pan prawo do żądania od Administratora: dostępu do treści swoich danych osobowych, sprostowania swoich danych osobowych, usunięcia swoich danych osobowych, ograniczenia przetwarzania swoich danych osobowych, przenoszenia swoich danych osobowych, a ponadto, posiada Pani/Pan prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania Pani/Pana danych.
- 8) Tam, gdzie do przetwarzania danych osobowych konieczne jest wyrażenie zgody, przysługuje Pani/Panu prawo do wycofania zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej wycofaniem. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest dobrowolne.
- 9) Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
- 10) Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest wymogiem ustawowym oraz zawarcia umowy.
- 11) Dane osobowe są zbierane bezpośrednio od osoby, której dotyczą lub pozyskiwane w sposób inny, w szczególności na podstawie przepisów prawa od podmiotów uprawnionych.
- 12) Pani/Pana dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.

GŁÓWNY SPECJALISTA

GŁÓWNY SPECJALISTA

Agnieszka Cupiał-Szurka

Joanna Szot

