

Regulamin przetargu na wybór nabywcy prawa użytkowania wieczystego zabudowanej nieruchomości gruntowej przy ul. Podkarpackiej 4 w Gdańsku

(zwanym dalej: „Regulaminem Przetargu”)

§ 1. Organizator przetargu

1. Organizatorem przetargu jest Spółdzielnia Mieszkaniowa Kombatantów w Gdańsku, ul. Podkarpacka 4, 80-292 Gdańsk, KRS 0000235279, NIP 5841919520, REGON 001073685 (dalej jako „Organizator przetargu”).
2. Organizator przetargu oświadcza, iż na podstawie umowy użytkowania wieczystego zawartej w dniu 2 września 1988 roku z Gminą Miasta Gdańska przysługuje jej prawo użytkowania wieczystego zabudowanej nieruchomości gruntowej usytuowanej przy ul. Podkarpackiej 4 w Gdańsku, stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym 81/4, obręb 28, o powierzchni 0,0609 ha, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem GD1G/00040211/7, oddanej w użytkowanie wieczyste do dnia 26 lutego 2087 roku, stanowiącej własność Gminy Miasta Gdańska, oraz związana z tym prawem własność budynku posadowionego na użytkowanej nieruchomości o powierzchni zabudowy 202 m² i powierzchni użytkowej 264,48 m² (dalej jako „Przedmiot przetargu”).
3. Ogłoszenie o przetargu zostanie umieszczone na czas nieokreślony:
 - a. na stronie internetowej Organizatora przetargu: <http://spmcombatantowgd.pl/>,
 - b. na tablicy ogłoszeń Spółdzielni Mieszkaniowej;
 - c. na nieruchomości objętej Przedmiotem przetargu;
4. Planowany termin rozstrzygnięcia przetargu: sierpień 2025 roku.
5. Przetarg prowadzony jest w języku polskim; wszystkie dokumenty należy składać w języku polskim, a w przypadku dokumentów sporządzonych w języku obcym w poświadczonym przez tłumacza przysięgłego przekładzie na język polski.
6. Organizator nie dopuszcza składania ofert częściowych.
7. Przewiduje się wybór jednego nabywcy dla całej powierzchni objętej Przedmiotem przetargu.
8. Organizator przetargu powołuje Komisję przetargową składającą się z 3 do 5 osób.
9. Skład Komisji przetargowej zostanie ustalony zarządzeniem wewnętrznym Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Kombatantów w Gdańsku.
10. Przetarg odbywa się w formie jednoetapowej.
11. Przetarg przeprowadzany jest w oparciu o przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku - Kodeks cywilny (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1061, 1237), Ustawę z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1061, 1237) oraz Statut Spółdzielni Mieszkaniowej (test jednolity uchwalony przez Walne Zgromadzenie członków Spółdzielni uchwałą nr 25/2022 z dnia 23 czerwca 2022 roku) oraz Uchwałę Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 10.06.2025r. numer 9/2025

§ 2. Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem przetargu jest wyłonienie nabywcy Przedmiotu przetargu (dalej jako „Nabywca”).
2. Organizator przetargu wybierze jako Nabywcę tego spośród uczestników przetargu, który zaoferuje najwyższą cenę sprzedaży Przedmiotu przetargu.
3. Szczegółowy opis Przedmiotu Przetargu zawiera Załącznik nr 1.

§ 3. Warunki udziału w przetargu oraz wymagane oświadczenia i dokumenty

1. Oferentem (Uczestnikiem przetargu) może być osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, a także podmioty te występujące wspólnie, o ile spełniają warunki określone w Regulaminie przetargu.
2. Wymogi wobec Uczestników przetargu:
 - a. nieznajdowanie się w stanie upadłości lub likwidacji;
 - b. w przypadku Uczestnika przetargu będącego osobą fizyczną pozostającą w związku małżeńskim oświadczenie małżonka o wyrażeniu zgody na zaciągnięcie zobowiązań wynikających z umowy dzierżawy lub oświadczenie o rozdzielności majątkowej;
3. Warunkiem udziału w przetargu jest złożenie następujących dokumentów:
 - a. oferty przygotowanej zgodnie z zapisami § 4 Regulaminu przetargu,
 - b. w przypadku prowadzenia działalności w formie spółki cywilnej poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy spółki wraz ze wszystkimi zmianami;
 - c. oświadczenia o braku zobowiązań wobec osób trzecich, egzekwowanych w drodze postępowania egzekucyjnego, upadłościowego lub układowego oraz brak postanowienia o upadłości lub likwidacji Uczestnika przetargu;
4. Dokumenty sporządzone przez uczestników przetargu muszą być podpisane przez osobę upoważnioną do reprezentowania danego Uczestnika przetargu, a w przypadku podmiotów występujących wspólnie przez ustanowionego pełnomocnika albo przez osoby uprawnione do reprezentacji każdego z podmiotów występujących wspólnie.
5. Dokumenty mogą być przedstawione w formie oryginałów albo poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii. Zgodność z oryginałem kopii dokumentów musi być potwierdzona przez Uczestnika przetargu lub osobę upoważnioną do jego reprezentowania poprzez złożenie podpisu wraz z klauzulą „za zgodność” na zapisanej stronie kopii.
6. W przypadku podmiotów występujących wspólnie, które ustanawiają pełnomocnika, oferta musi zawierać pełnomocnictwo dla osoby reprezentującej podmioty występujące wspólnie, które zawierać będzie: nazwę przetargu, wskazanie podmiotów biorących wspólnie udział w przetargu, wskazanie ustanowionego w przetargu pełnomocnika oraz zakres umocowania, podpisane przez osoby uprawnione do reprezentowania każdego z podmiotów biorących wspólnie udział w przetargu.
7. Termin związania ofertą wynosi 30 dni od dnia otwarcia ofert, z możliwością wydłużenia o dalszych 30 dni na pisemny wniosek Organizatora przetargu i jeżeli uczestnik przetargu wyrazi na to zgodę. Brak zgody na wydłużenie terminu związania ofertą uznawane jest za rezygnację Uczestnika przetargu.

8. Uczestnik przetargu ponosi wszelkie koszty związane z udziałem w przetargu.

§ 4. Opis sposobu przygotowania oferty

1. Ofertę należy przygotować zgodnie z wymogami Regulaminu przetargu.
2. Oferta musi być czytelna (zalecane jest sporządzenie w postaci druku maszynowego) i zawierać następujące informacje:
 - a. nazwę i dane Uczestnika przetargu: adres, telefon, adres e-mail, NIP, REGON, KRS (o ile dotyczy), a w przypadku osób fizycznych: imię, nazwisko, adres i pozostałe dane;
 - b. proponowaną cenę sprzedaży Przedmiotu przetargu;
3. Podpisaną ofertę (wraz z dokumentami) należy przedstawić w formie papierowej.
4. Formularz oferty zawiera Załącznik nr 2 do Regulaminu Przetargu.
5. Formularz oferty należy umieścić w zapieczętowanej kopercie, oznaczonej opisem: „Oferta w przetargu na wybór Nabywcy nieruchomości” oraz określeniem danych Uczestnika przetargu i jego adresu.

§ 5. Miejsce i termin składania ofert

1. Ofertę należy złożyć pod adresem Administratora Pomorskiej Grupy Zarządców Nieruchomości Sp. z o.o. ul. Podkarpacka 4, 80-255 Gdańsk, w terminie do dnia 31 lipca 2025 roku do godziny 14.00, przy czym o złożeniu oferty decyduje data jej wpływu do Organizatora przetargu.
2. Oferty złożone:
 - a. w terminie, o którym stanowi ust. 1 – nie będą zwracane,
 - b. po terminie, o którym stanowi ust. 1 – nie będą oceniane i nie będą zwracane.
3. Nie jest dopuszczalne dokonywanie zmian w ofertach już złożonych, jednakże Uczestnik przetargu może wycofać ofertę już złożoną i złożyć ofertę nową, jeżeli uczyni to nie później niż do terminu złożenia ofert o którym mowa w ust. 1 powyżej.

§ 6. Opis przebiegu przetargu

1. Komisja przetargowa dokona weryfikacji ofert pod względem formalnym i dokona ich oceny zgodnie z przyjętym kryterium opisanym w § 7 Regulaminu przetargu. Komisja ma prawo wezwać Uczestnika przetargu do uzupełnienia dokumentów.
2. Każdy Uczestnik przetargu może złożyć tylko jedną ofertę.
3. Oferty niespełniające kryteriów opisanych w § 7 Regulaminu przetargu nie będą odsyłane.
4. Uczestnik przetargu udzieli odpowiedzi na wszelkie pytania i wątpliwości Organizatora przetargu wynikające z treści złożonej oferty.
5. Uczestnicy przetargu mogą zwracać się o wyjaśnienia treści Regulaminu przetargu. Wszelkie pytania, wnioski muszą zostać przekazane pisemnie. Dopuszcza się możliwość przekazywania zapytań i wniosków na adres e-mail: monika.porzuczek@pqzn.pl.
6. Zaleca się dokonanie wizji lokalnej przestrzeni objętej postępowaniem przetargowym.

7. Oferty niespełniające wskazanych warunków określonych w procedurze przetargowej nie podlegają dalszej analizie.

§ 7. Kryteria oceny ofert

1. Oferty spełniające warunki przetargu zostaną ocenione według kryterium zaoferowanej ceny sprzedaży Przedmiotu przetargu, przy czym zaoferowana cena nie może być niższa niż 1 230 000,00 zł (słownie: jeden milion dwieście trzydzieści tysięcy złotych 00/100) (dalej: cena minimalna) zgodnie z treścią operatu szacunkowego z dnia 17 marca 2025 roku sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego Krzysztofa Jankowskiego.
3. Oferta, która będzie odpowiadała wymaganiom określonym w niniejszym Regulaminie przetargu i zaoferuje najwyższą cenę sprzedaży Przedmiotu przetargu zostanie uznana za najkorzystniejszą. Uczestnik przetargu, który złożył najkorzystniejszą ofertę uprawniony będzie do zawarcia umowy przedwstępnej, a następnie umowy sprzedaży z zastrzeżeniem, że Uczestnik przetargu związany jest z treścią złożonej oferty przez okres wskazany w niniejszym Regulaminie przetargu.
4. Oferta zawierająca cenę sprzedaży poniżej ceny minimalnej podlega odrzuceniu bez dalszego procedowania.
5. W przypadku zaoferowania takiej samej ceny sprzedaży Przedmiotu przetargu przez dwie lub więcej ofert, o wyborze oferty najkorzystniejszej rozstrzyga Przewodniczący komisji przetargowej.
6. Przetarg może się odbyć nawet wówczas, gdy wpłynie tylko jedna oferta spełniająca wymogi i warunki przetargowe.
7. Powiadomienie o wynikach przetargu zostanie zamieszczone:
 - a. na stronie internetowej Organizatora przetargu: <http://spmcombatantowgd.pl/>,
 - b. na tablicy ogłoszeń Spółdzielni Mieszkaniowej
8. W informacji Organizator przetargu zawrze:
 - a. nazwę Uczestnika przetargu, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą,
 - b. adres Uczestnika przetargu, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą,
 - c. uzasadnienie dokonanego wyboru wraz z informacją o cenie sprzedaży zaoferowanej przez poszczególnych Uczestników przetargu.

§ 8. Zawarcie umowy przedwstępnej sprzedaży.

1. Z wybranym Uczestnikiem przetargu zostanie zawarta nie później niż w terminie 30 (słownie: trzydzieści) dni od dnia poinformowania o wyborze najkorzystniejszej oferty, Umowa przedwstępna sprzedaży Przedmiotu przetargu, w ramach której termin zawarcia umowy przyrzeczonej określony zostanie do 3 (trzech) miesięcy od dnia zawarcia umowy przedwstępnej.
2. Organizator przetargu zawiadomi Uczestnika przetargu, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą, listem oraz za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres podany w ofercie o planowanym terminie zawarcia Umowy przedwstępnej, nie później niż na 14 (słownie: czternaście) dni przed tą datą.
3. W przypadku niestawienia się Uczestnika przetargu, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą, w miejscu i terminie określonym w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 2 powyżej, celem podpisania Umowy przedwstępnej sprzedaży, Organizator przetargu będzie uprawniony do dochodzenia od Uczestnika przetargu,

którego oferta została uznana za najkorzystniejszą, zapłaty kary umownej w kwocie 100 000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych 00/100). Zastrzega się możliwość dochodzenia naprawienia szkody ponad wymiar kary umownej, aż do całkowitego jej naprawienia oraz możliwość potrącenia kary umownej z udzielonego zabezpieczenia.

4. W przypadku zaistnienia sytuacji określonej w ust. 3 powyżej, umowa przedwstępna sprzedaży może być zawarta z kolejnym Uczestnikiem przetargu, który zaoferował najwyższą cenę sprzedaży Przedmiotu przetargu po Uczestniku przetargu, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą.
5. Wszelkie koszty zawarcia umowy przedwstępnej oraz umowy przyrzeczonej obciążają Nabywcę.
6. W przypadku braku potrzeby zawarcia umowy przedwstępnej, możliwe jest bezpośrednio zawarcie umowy przenoszącej własność w terminie do 4 (czterech) miesięcy licząc od dnia wyboru oferty.
7. Warunkiem wydania Przedmiotu przetargu jest zapłata pełnej ceny sprzedaży.
8. W odniesieniu do kolejnego Uczestnika przetargu przepisy ust. 1-6 powyżej stosuje się odpowiednio.

§ 9. Przetwarzanie danych osobowych.

1. Organizator przetargu oświadcza, że dane osobowe uczestnika przetargu, będą przetwarzane przez niego jako administratora danych osobowych. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 o ochronie danych osobowych (tj. Dz.U.2019.1781 z późn. zm.), Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady UE z dnia 27 kwietnia 2016 w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej „RODO”) oraz innymi powszechnie obowiązującymi przepisami prawa w celu przygotowania i prowadzenia Przetargu a w konsekwencji doprowadzenia do podpisania umowy przedwstępnej sprzedaży, a następnie umowy przyrzeczonej sprzedaży.
2. Z administratorem można się kontaktować poprzez adres e-mail: monika.porzuczek@pgzn.pl lub pisemnie na adres siedziby administratora (ul. Podleśna 3a, 80-255 Gdańsk).
3. Dane osobowe uczestników przetargu będą przetwarzane przez Organizatora przetargu przez okres trwania Przetargu, natomiast dane Uczestnika przetargu, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą, związane z zawarciem umowy przedwstępnej sprzedaży oraz umowy przyrzeczonej sprzedaży będą przetwarzane do czasu zawarcia umowy przyrzeczonej sprzedaży oraz wymagany po tym czasie przepisami prawa okres (w tym przez prawo podatkowe).
4. Dane osobowe uczestnika przetargu oraz Operatora przetwarzane są na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) i f) RODO (przetwarzanie w związku z podjęciem działań zmierzających do zawarcia umowy, przetwarzanie na podstawie umowy, przetwarzanie jest niezbędne do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez administratora).
5. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale niezbędne do przeprowadzenia Przetargu, oraz zawarcia umów.
6. Uczestnikowi przetargu, a także innym osobom, których dane osobowe są przetwarzane w związku z przetargiem i realizacją umowy dzierżawy, przysługuje

prawo dostępu do treści danych osobowych oraz ich poprawiania, sprostowania danych, żądania ograniczenia przetwarzania, wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania, a także prawo do wniesienia skargi do Prezesa UODO (na adres Urzędu Ochrony Danych Osobowych: ul. Stawki 2, 00 - 193 Warszawa).

7. Odbiorcami danych osobowych Uczestników przetargu mogą być:
 - a. organy Prawa Spółdzielczego
 - b. dostawcy systemów informatycznych oraz usług IT;
 - c. podmioty świadczące na rzecz Organizatora przetargu usługi administrowania, obsługi bieżącej działalności, dochodzenia należności, usługi prawne, analityczne;
 - d. operatorzy pocztowi i kurierzy;
 - e. operatorzy systemów płatności elektronicznych oraz banki w zakresie realizacji płatności;
 - f. wszyscy zainteresowani w zakresie w jakim przysługuje im prawo dostępu do informacji publicznej.
8. Uczestnik przetargu jest zobowiązany załączyć do oferty podpisane oświadczenie (w oryginale) wymagane od Uczestnika przetargu w zakresie wypełnienia obowiązków informacyjnych wynikających z rozporządzenia Parlament 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 L119 z 04.05.2016, str. 1 zwane dalej „RODO”), z wykorzystaniem wzoru Załącznika nr 2 do Regulaminu Przetargu, W przypadku, gdy Uczestnik przetargu nie przekazuje danych osobowych innych niż bezpośrednio jego dotyczących lub zachodzi wyłączenie stosowania obowiązku informacyjnego, stosownie do art. 13 ust. 4 lub art. 14 RODO treści oświadczenia wykonawca nie składa (usunięcie treści oświadczenia np. przez jego wykreślenie).

§ 10. Postanowienia końcowe

1. W celu uzyskania dodatkowych informacji należy kontaktować w dni robocze w godzinach od 08:00 do 14:30 z Panią Moniką Porzuczek (tel. 885-320-108, e- mail: monika.porzuczek@pgzn.pl).
2. Organizator przetargu zastrzega sobie możliwość odwołania niniejszego Przetargu bez podania przyczyny na każdym jego etapie, jak również zmiany treści Ogłoszenia lub Regulaminu przetargu.
3. Odniesienia do paragrafów, ustępów i załączników bez wskazania innego dokumentu są odniesieniami do paragrafów, ustępów i załączników Regulaminu przetargu,
4. Określenia wskazujące na liczbę pojedynczą dotyczyć będą również liczby mnogiej i na odwrót, w zależności od kontekstu.
5. Śródtytuły nie wpływają na interpretację postanowień Regulaminu przetargu.
6. Załączniki stanowią integralną część Regulaminu przetargu.
7. Wykaz załączników:
 - a. Załącznik nr 1: Opis Przedmiotu Przetargu,
 - b. Załącznik nr 2: Formularz oferty.