

**REGULAMIN SPRZEDAŻY MIESZKAŃ
STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ
Żywieckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Żywcu**

§ 1

Niniejszy Regulamin (zwany dalej „Regulaminem”) reguluje zasady i tryb zbywania mieszkań będących własnością Żywieckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Żywcu które w latach 2002 - 2005 przekazane zostały przez Gminę Żywiec apotem na własność Sprzedającego.

§ 2

Ilećroć w niniejszym Regulaminie mowa jest o :

- 1) Sprzedającym - należy przez to rozumieć Żywieckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Żywcu,
- 2) Najemcy - należy przez to rozumieć osobę, która w dniu poprzedzającym zakup lokalu zajmuje lokal na podstawie umowy najmu zawartej ze Sprzedającym,
- 3) Lokalu - należy przez to rozumieć samodzielny lokal mieszkalny - w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1048) będący własnością Sprzedającego przeznaczony do sprzedaży,
- 4) Nieruchomości wspólnej - rozumie się przez to grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

§ 3

1. Sprzedaży podlegają lokale położone w budynkach wielolokalowych zlokalizowanych na nieruchomościach przekazanych Sprzedającemu przez Gminę



Żywiec aportem w latach 2002-2005 wraz z ewentualnymi pomieszczeniami przynależnymi.

2. Sprzedaż lokalu nastąpi wraz ze sprzedażą udziału w nieruchomości wspólnej po uprzednim ustanowieniu odrębnej własności lokalu.

§ 4

1. Sprzedaż lokalu może nastąpić wyłącznie na rzecz Najemcy, na podstawie wniosku o wykup lokalu złożonego w terminie do dnia 31 grudnia 2025 r.
2. W przypadku, kiedy umowa najmu zawarta została z więcej niż jednym najemcą prawo do nabycia lokalu przysługuje wszystkim najemcom łącznie. W takim przypadku warunkiem dokonania sprzedaży jest złożenie wniosku o wykup przez wszystkich najemców.
3. Przepis ust. 2 stosuje się odpowiednio w przypadku zawarcia przez jednego z małżonków umowy najmu lokalu służącego zaspokajaniu potrzeb rodziny.
4. Wniosek o wykup lokalu stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.

§ 5

1. Cena sprzedaży lokalu nie może być niższa niż jego wartość rynkowa ustalona na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.
2. W przypadku dokonania przez najemcę nakładów zwiększających wartość lokalu najemca jest uprawniony do złożenia wniosku o obniżenie ceny nabycia lokalu o kwotę o jaką poczynione przez najemcę nakłady zwiększyły wartość lokalu w dniu dokonania wyceny (zwanego dalej „wnioskiem o obniżenie ceny”). Wzór wniosku stanowi załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu.
3. Wniosek o obniżenie ceny nabycia winien zostać złożony wraz z wnioskiem o wykup lokalu. We wniosku o obniżenie ceny najemca zobowiązany jest wskazać rodzaj nakładów jakie poczynił w lokalu oraz datę ich poniesienia. Dane zawarte we wniosku o obniżenie ceny zostaną zweryfikowane przez przedstawicieli



Spółki podczas oględzin lokalu. Zweryfikowane dane będą podstawą do ustalenia kwoty o jaką obniżona zostanie cena nabycia lokalu.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 i 3 cena lokalu może zostać obniżona o kwotę o jaką poczynione przez najemcę nakłady zwiększyły wartość lokalu według stanu na dzień dokonania wyceny.
5. Kwota o jaką może nastąpić obniżenie ceny ustalona zostanie przez rzeczoznawcę majątkowego dokonującego wyceny lokalu, o której mowa w ust. 1 na podstawie danych zawartych we wniosku o obniżenie ceny zweryfikowanego przez przedstawicieli Sprzedającego.
6. Rozliczeniu nie będą podlegały nakłady poczynione wcześniej niż pięć lat wstecz licząc od dnia złożenia wniosku o obniżenie ceny, za wyjątkiem nakładów w postaci wymiany przez najemcę stolarki okiennej i drzwiowej, które będą mogły podlegać rozliczeniu pod warunkiem, że zostały poniesione nie później niż 10 lat wstecz licząc od dnia złożenia wniosku o obniżenie ceny.
7. Składając wniosek o wykup lokalu oraz wniosek o obniżenie ceny nabycia najemca jest zobowiązany do udostępnienia lokalu celem dokonania oględzin. Oględziny będą przeprowadzane przez rzeczoznawcę majątkowego oraz przez przedstawiciela Sprzedającego.

§ 6

1. Złożenie wniosku o wykup lokalu oraz wniosku o obniżenie ceny jest równoznaczne ze zobowiązaniem najemcy do poniesienia kosztów operatu szacunkowego ustalającego wartość lokalu oraz wartość ewentualnego obniżenia ceny.
2. Sprzedający zleci wykonanie operatu szacunkowego uprawnionemu rzeczoznawcy. Zaliczkę na poczet kosztów sporządzenia operatu szacunkowego najemca jest zobowiązany uiścić na żądanie Sprzedającego, nie później niż 3 dni przed przystąpieniem do oględzin lokalu dokonywanych celem sporządzenia wyceny.
3. W przypadku nie uiszczenia zaliczki, o której mowa w ust. 2 wniosek o wykup lokalu pozostawiony zostanie bez biegu.

4. Po sporządzeniu operatu szacunkowego Sprzedający wraz z Najemcą dokonają uzgodnień dotyczących szczegółów wyodrębnienia lokalu i zawarcia umowy sprzedaży. Protokół uzgodnień będzie stanowił podstawę do zawarcia umowy sprzedaży.
5. Warunkiem zawarcia umowy sprzedaży jest nie zaleganie przez Najemcę z jakimikolwiek należnościami wobec Sprzedającego.
6. Kwota stanowiąca cenę nabycia lokalu powinna wpłynąć na rachunek bankowy Sprzedającego lub na rachunek depozytowy Notariusza, przed którym zawierana będzie umowa sprzedaży najpóźniej w dniu poprzedzającym zawarcie umowy sprzedaży.
7. Koszty opłat notarialnych, uzyskania dokumentów niezbędnych do zawarcia umowy Sprzedaży oraz koszty związane z wyodrębnieniem lokalu ponosi Najemca.
8. W przypadku nie przystąpienia Najemcy do zawarcia umowy sprzedaży poniesione przez Najemcę koszty wykonania operatu szacunkowego oraz inne koszty określone w ust. 7 nie podlegają zwrotowi.

§ 7

Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem 30 czerwca 2025 r.





Żywieckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
ul. Zamkowa 14, 34-300 Żywiec
tel: 33 475 11 30, e-mail: sekretariat@tbs.zywiec.pl., www.tbs.zywiec.pl, www.biptbs.zywiec.pl

Sekretariat – tel: 33 475 11 30 e-mail: sekretariat@tbs.zywiec.pl

Załącznik Nr 1
do Regulaminu sprzedaży mieszkań stanowiących
własność Żywieckiego Towarzystwa Budownictwa
Społecznego Sp. z o. o. w Żywcu

WNIOSEK O WYKUP LOKALU

DANE NAJEMCY :

Imię i Nazwisko

PESEL

adres zamieszkania

nr telefonu

adres e mail

wnoszę o sprzedaż na moją rzecz lokalu mieszkalnego położonego w Żywcu

.....

na zasadach określonych w Regulaminie sprzedaży mieszkań stanowiących własność Żywieckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Żywcu przyjętego uchwałą nr 5/2025 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Żywieckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Żywcu.

- Zobowiązuje się do poniesienia kosztów operatu szacunkowego ustalającego wartość lokalu oraz wartość ewentualnego obniżenia ceny, kosztów opłat notarialnych, kosztów uzyskania dokumentów niezbędnych do zawarcia umowy sprzedaży oraz kosztów związanych z wyodrębnieniem lokalu,
- Zobowiązuje się do udostępnienia lokalu rzeczoznawcy majątkowemu i przedstawicielowi Żywieckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Żywcu w celu sporządzenia wyceny.

Oświadczam, że zapoznałem/łam się z treścią Regulaminu sprzedaży mieszkań stanowiących własność Żywieckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Żywcu

Data

podpis Najemcy.....



Żywieckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

ul. Zamkowa 14, 34-300 Żywiec

tel: 33 475 11 30, e-mail: sekretariat@tbs.zywiec.pl, www.tbs.zywiec.pl, www.biptbs.zywiec.pl

Sekretariat – tel: 33 475 11 30 e-mail: sekretariat@tbs.zywiec.pl

Klauzula informacyjna RODO

Na podstawie art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego 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 (dalej RODO) informuje, że:

- 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Żywieckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego reprezentowane przez Prezesa Zarządu z siedzibą w Żywcu ul. Zamkowa 14.
- 2) W sprawach związanych z danymi osobowymi można kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych pod adresem e-mail iod@tbs.zywiec.pl lub korespondencyjnie na adres Administratora.
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu związanym z zawarciem umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego.
- 4) Pani/Pana dane osobowe przetwarzamy na podstawie Pani/Pana zgody na postawie art. 6 ust. 1 lit. a RODO.
- 5) Podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest również art. 6 ust. 1 lit. b RODO (przetwarzanie jest niezbędne do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy).
- 6) Pani/Pana dane osobowe mogą zostać udostępnione organom władzy publicznej oraz podmiotom wykonującym zadania publiczne lub działającym na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa oraz innym podmiotom na podstawie zawartych umów powierzenia przetwarzania danych osobowych, zapewniających obsługę informatyczną, prawną, doradczą i korespondencyjną.
- 7) Pani/Pana dane zawarte w deklaracji przechowywane będą do czasu zawarcia umowy sprzedaży lub rezygnacji z zakupu lokalu.
- 8) Posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania w tym realizacji tych praw musi być zgodna z obowiązującym prawem w tym zakresie.
- 9) Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. do Urzędu Ochrony Danych Osobowych ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.
- 10) Wobec Pani/Pana nie będą podejmowane zautomatyzowane decyzje, w tym Pani/Pana dane nie będą podlegały profilowaniu.
- 11) Podanie pozostałych danych jest dobrowolne ale niezbędne do realizacji procesu związanego z zakupem lokalu i będziemy je przetwarzać do czasu zakończenia procesu sprzedaży lokalu lub rezygnacji z zakupu lokalu.

Data

podpis Najemcy

NIP: 553-22-37-202 REGON: 072799091

KRS: Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej VIII Wydział Gospodarczy KRS nr 0000143665

Kapitał zakładowy: 41 335 000,00 PLN



Żywieckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
ul. Zamkowa 14, 34-300 Żywiec
tel: 33 475 11 30, e-mail: sekretariat@tbs.zywiec.pl., www.tbs.zywiec.pl, www.biptbs.zywiec.pl

Sekretariat – tel: 33 475 11 30 e-mail: sekretariat@tbs.zywiec.pl

*Załącznik Nr 2
do Regulaminu sprzedaży mieszkań stanowiących
własność Żywieckiego Towarzystwa Budownictwa
Społecznego Sp. z o. o. w Żywcu*

WNIOSEK O OBNIŻENIE CENY NABYCIA LOKALU

DANE NAJEMCY :

Imię i Nazwisko

PESEL

adres zamieszkania

nr telefonu

adres e mail

w nawiązaniu do wniosku o wykup lokalu mieszkalnego położonego w Żywcu

.....

wnoszę o obniżenie ceny nabycia lokalu.

Oświadczam, że dokonałem nakładów zwiększających wartość lokalu^{*)} wymienionych poniżej :

Lp.	rodzaj nakładów	data poniesienia nakładów (wykonania prac)	uwagi



Żywieckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

ul. Zamkowa 14, 34-300 Żywiec

tel: 33 475 11 30, e-mail: sekretariat@tbs.zywiec.pl, www.tbs.zywiec.pl, www.biptbs.zywiec.pl

Sekretariat – tel: 33 475 11 30 e-mail: sekretariat@tbs.zywiec.pl

- Zobowiązuję się do udostępnienia lokalu rzeczoznawcy majątkowemu i przedstawicielowi Żywieckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Żywcu w celu dokonania oględzin poczynionych nakładów.

*) rozliczeniu nie będą podlegały nakłady poczynione wcześniej niż pięć lat wstecz licząc od dnia złożenia wniosku o obniżenie ceny, za wyjątkiem nakładów w postaci wymiany przez najemcę stolarki okiennej i drzwiowej, które będą mogły podlegać rozliczeniu pod warunkiem, że zostały poniesione nie później niż 10 lat wstecz licząc od dnia złożenia wniosku o obniżenie ceny.

Data

podpis Najemcy

Klauzula informacyjna RODO

Na podstawie art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego 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 (dalej RODO) informuje, że:

- 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Żywieckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego reprezentowane przez Prezesa Zarządu z siedzibą w Żywcu ul. Zamkowa 14.
- 2) W sprawach związanych z danymi osobowymi można kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych pod adresem e-mail iod@tbs.zywiec.pl lub korespondencyjnie na adres Administratora.
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu związanym z zawarciem umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego.
- 4) Pani/Pana dane osobowe przetwarzamy na podstawie Pani/Pana zgody na podstawie art. 6 ust. 1 lit. a RODO.
- 5) Podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest również art. 6 ust. 1 lit. b RODO (przetwarzanie jest niezbędne do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy).

NIP: 553-22-37-202 REGON: 072799091

KRS: Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej VIII Wydział Gospodarczy KRS nr 0000143665

Kapitał zakładowy: 41 335 000,00 PLN



Żywieckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

ul. Zamkowa 14, 34-300 Żywiec

tel: 33 475 11 30, e-mail: sekretariat@tbs.zywiec.pl, www.tbs.zywiec.pl, www.biptbs.zywiec.pl

Sekretariat – tel: 33 475 11 30 e-mail: sekretariat@tbs.zywiec.pl

- 6) Pani/Pana dane osobowe mogą zostać udostępnione organom władzy publicznej oraz podmiotom wykonującym zadania publiczne lub działającym na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa oraz innym podmiotom na podstawie zawartych umów powierzenia przetwarzania danych osobowych, zapewniających obsługę informatyczną, prawną, doradczą i korespondencyjną.
- 7) Pani/Pana dane zawarte w deklaracji przechowywane będą do czasu zawarcia umowy sprzedaży lub rezygnacji z zakupu lokalu.
- 8) Posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania w tym realizacja tych praw musi być zgodna z obowiązującym prawem w tym zakresie.
- 9) Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. do Urzędu Ochrony Danych Osobowych ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.
- 10) Wobec Pani/Pana nie będą podejmowane zautomatyzowane decyzje, w tym Pani/Pana dane nie będą podlegały profilowaniu.
- 11) Podanie pozostałych danych jest dobrowolne ale niezbędne do realizacji procesu związanego z zakupem lokalu i będziemy je przetwarzać do czasu zakończenia procesu sprzedaży lokalu lub rezygnacji z zakupu lokalu.

Data

podpis Najemcy