

WARUNKI USTNEGO PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO

NA NABYCIE UPRAWNIEŃ DO ZAWARCIA UMOWY O USTANOWIENIE I PRZENIESIENIE WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO POŁOŻONEGO W ZDZIESZOWICACH PRZY UL. GÓRNEJ 36/1.

1. Tryb przeprowadzenia przetargu.

Przetarg zostanie przeprowadzony w trybie przetargu ustnego, nieograniczonego, który ma na celu ustalenie najwyższej kwoty, jaką Spółdzielnia może uzyskać za przeniesienie prawa własności do lokalu położonego w **Zdzieszowicach przy ul. Górnej 36/1**.

W przetargu mogą brać udział członkowie Spółdzielni jak i osoby nie będące członkami będące osobami fizycznymi oraz prawnymi, lub ich pełnomocnicy. Ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu przy ul. Górnej 36/1 nastąpi na rzecz osoby, która wygra przetarg. Stawienie się jednego uczestnika przetargu wystarcza do jego odbycia.

2. Przedmiot przetargu.

Przedmiotem przetargu jest nabycie uprawnień do zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu położonego w **Zdzieszowicach przy ul. Górnej 36/1**. Umowa zostanie zawarta w formie aktu notarialnego.

Lokal mieszkalny znajduje się na drugim piętrze, składa się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju, a jego powierzchnia użytkowa wynosi 42,42 m². Do lokalu przynależy piwnica o powierzchni 2,77 m².

Wskaźniki rocznego zapotrzebowania na energię wynoszą:

- energia użytkowa EU= 111,97 kWh/(m²·rok),
- energia końcowa EK=140,09 kWh/(m²·rok),
- energia nieodnawialna pierwotna EP= 123,50 kWh/(m²·rok),
- jednostkowa wielkość emisji CO₂ E_{CO₂}=0,0422t CO₂/(m²·rok).

Lokal można oglądać po wcześniejszym uzgodnieniu terminu w siedzibie Spółdzielni w Zdzieszowicach przy ul. Piastów 24, tel. nr 77/ 4844538.

3. Wymogi dot. złożenia stosownych dokumentów - oświadczeń.

W dniu przetargu na godzinę przed jego rozpoczęciem w siedzibie Spółdzielni- biuro nr 4, należy złożyć osobiście lub potwierdzone notarialnie pisemne oświadczenie uczestnika przetargu - wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 1 do Regulaminu, o zapoznaniu się z warunkami przetargu i postanowieniami Statutu Spółdzielni oraz klauzulę RODO będącej Załącznikiem nr 2 do Regulaminu,

W przypadku gdy uczestnik przetargu pozostaje w związku małżeńskim, w którym panuje ustrój wspólności majątkowej oraz w przypadku osób wspólnie nabywających lokal, nie będących małżonkami wraz z Załącznikiem nr 1, składają Załącznik Nr 3 będący oświadczeniem współmałżonka lub Załącznik nr 3a o zamiarze wspólnego nabycia lokalu dla uczestników nie będących małżonkami.

4. Oświadczenia powinny być przedłożone przez wszystkich uczestników przetargu.

5. Cena wywoławcza.

Cena wywoławcza wynosi 163 908,- zł.

6. Wysokość, sposób i termin wpłaty wadium.

Każdy uczestnik przetargu zobowiązany jest wpłacić w formie przelewu - na rachunek PKO BP SA nr 70 1020 3714 0000 4802 0007 7727, wadium w wysokości 8.200,- zł. oraz 35,- zł bezzwrotnych kosztów manipulacyjnych. Wpłata ta powinna wpłynąć na ww. konto do dnia 20.04.2026r - decyduje data uznania na rachunku Spółdzielni.

Uczestnikom, którzy przetargu nie wygrali wadium zostanie zwrócone w wartości nominalnej. - kwota zostanie przelana na rachunek, z którego została przekazana na konto Spółdzielni. Wygrywającemu przetarg, wadium zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia prawa do zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie własności lokalu.

Wadium przepadnie jeżeli uczestnik, który przetarg wygrał nie dopełni formalności związanych z zawarciem umowy o ustanowienie i przeniesienie własności lokalu jw.

7. Wysokość postąpienia.

Minimalna wysokość postąpienia wynosi **1.000,00 zł**. Kwota zaofferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaferuje wyższą kwotę. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników jeżeli chociaż jeden uczestnik przetargu zaferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. Po ustaniu postąpień przetarg zamyka się i ogłasza imię oraz nazwisko lub nazwę uczestnika, który przetarg wygrał.

8. Termin wpłaty ceny nabycia.

Osoba, która przetarg wygra **najpóźniej do 04.05.2026r roku zobowiązana jest wpłacić pełną wylicytowaną kwotę na konto Spółdzielni: PKO BP SA nr 70 1020 3714 0000 4802 0007 7727.**

W przypadku konieczności prolongaty terminu wpłaty wylicytowanej ceny lokalu, wynikającej z faktu ubiegania się o kredyt bankowy na sfinansowanie zakupu niniejszego lokalu, na pisemny udokumentowany wniosek Nabywcy Zarząd Spółdzielni może przedłużyć termin uiszczenia kwoty stanowiącej cenę nabycia do 30 dni kalendarzowych.

Brak wpłaty w wyznaczonym terminie wylicytowanej kwoty spowoduje, że Spółdzielnia odstąpi od zawarcia umowy ustanowienia i przeniesienia własności lokalu z przyczyn leżących po stronie osoby, która przetarg wygrała.

9. Termin postawienia lokalu mieszkalnego do dyspozycji.

Lokal mieszkalny przy Górnej 36/1 zostanie postawiony do dyspozycji osobie, która przetarg wygra z dniem podpisania umowy przyrzeczenia zawartej w terminie do 5 dni od rozstrzygnięcia przetargu. Od tego dnia osoba ta zobowiązana jest regulować opłaty eksploatacyjne.

Osoba ta obowiązana jest również podpisać umowę z dostawcą mediów do mieszkania tj. energii elektrycznej i gazu oraz ponosi ewentualne koszty z tym związane.

10. Termin zawarcia umowy ustanowienia i przeniesienia własności lokalu.

W terminie 30 dni od daty dokonania wpłaty całej wylicytowanej kwoty oraz zaliczki w kwocie 300,-zł na poczet kosztów związanych z przygotowaniem aktu notarialnego określonych w umowie przyrzeczonej (wykonanie dokumentacji w celu uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokalu oraz opłaty geodezyjne) dokonane zostaną uzgodnienia terminu zawarcia aktu notarialnego.

Zawarcie umowy ustanowienia i przeniesienia odrębnej własności lokalu nastąpi we wskazanej przez Spółdzielnię Kancelarii Notarialnej. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają osobę, na rzecz której Spółdzielnia dokona przeniesienia prawa odrębnej własności lokalu.

11. Miejsce, termin i sposób przeprowadzenia przetargu

Przetarg odbędzie się w dniu **22.04.2026r, o godz. 10:00, w siedzibie Spółdzielni, w Zdieszowicach przy ul. Piastów 24, pokój nr 27**. Po otwarciu przetargu sprawdza się tożsamość uczestników, prawidłowość dokonania wpłaty wadium oraz oświadczeń określonych w szczegółowych warunkach przetargu. Z przetargu sporządza się protokół, który podpisują członkowie Komisji Przetargowej.

Przetarg odbędzie się w oparciu o obowiązujący w Spółdzielni Regulamin przetargu na ustanowienie prawa do lokalu w Spółdzielni Mieszkaniowej „Koksownik” w Zdieszowicach

12. Możliwość unieważnienia przetargu.

Spółdzielnia zastrzega sobie możliwość unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.