

OGŁOSZENIE
O PRZETARGU NA USTANOWIENIE
ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „ZDROWIE” z siedzibą w Szczecinie, ogłasza pisemny przetarg nieograniczony (ofertowy) na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr 8 w budynku położonym przy ulicy Ku Słońcu numer 73 w Szczecinie w trybie art. 11 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. (Dz.U. 2001 Nr 4, poz. 27, t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 558).

I. ORGANIZATOR PRZETARGU:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „ZDROWIE” w Szczecinie

ul. Orawska 23/1

70-131 Szczecin

KRS: 0000149097

II. PRZEDMIOT PRZETARGU

Ustanowienie odrębnej własności lokalu przy ulicy Ku Słońcu 73/8 w Szczecinie.

Właścicielem lokalu jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „ZDROWIE” w Szczecinie.

Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi: 64,38 m².

Udział w nieruchomości wspólnej wynosi: 63/10.000.

Lokal znajduje się na IV piętrze, w pionie IV- piętrowym i obejmuje:

- 1) kuchnia,
- 2) 3 pokoje,
- 3) łazienka
- 4) wc,
- 5) korytarz.

Do lokalu przynależy piwnica o powierzchni 7,67 m².

Lokal ma uregulowany stan prawny, bez zadłużeń, bez wad prawnych i faktycznych.

Szczegółowy opis lokalu zawarty jest w operacie szacunkowym z dnia 1 lipca 2025r., sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego inż. Arkadiusza Czechowskiego upr. 417). Operat dostępny jest na stronie internetowej Spółdzielni Mieszkaniowej „ZDROWIE” z siedzibą w Szczecinie www.szrowie.pl oraz w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „ZDROWIE” przy ul. Orawskiej 23/1, 70-131 Szczecin.

Lokal można obejrzeć w okresie **od 17.11.2025 r. do 10.12.2025 r.**, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu tel. (91) 482 31 81.

III. CENA MINIMALNA

1. Cena minimalna w pierwszym i drugim terminie przetargu stanowi cenę zatwierdzoną decyzją Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „ZDROWIE” z dnia 31.10. 2025 r., tj. **w wysokości 446.000,00 zł (słownie: czterysta czterdzieści sześć tysięcy złotych)**, co odpowiada wartości rynkowej lokalu ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego, o którym mowa w ust. 2.
2. Wartość rynkowa lokalu ustalona przez rzeczoznawcę wynosi 446.000,00 zł (słownie: czterysta czterdzieści sześć tysięcy złotych). Wycena została dokonana według operatu szacunkowego z dnia 1.7.2025 r. sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego Arkadiusza Czechowskiego (nr uprawnień: 417).
3. Cena minimalna stanowi kwotę od wysokości której rozpoczyna się przetarg (Cena wywoławcza). Oferta zakupu złożona przez uczestnika przetargu może być równa cenie minimalnej lub ją przekraczać.
4. W przypadku braku ofert na ogłoszony przetarg lub w przypadku jego unieważnienia bądź odwołania, Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „ZDROWIE” może obniżyć cenę wywoławczą w kolejnych przetargach następująco:
 - a) trzeci przetarg o 10% ,
 - b) czwarty przetarg o dalsze 10%,
 - c) piąty przetarg o kolejne 5%.

ZASADY PRZETARGU

Każdy uczestnik przetargu zobowiązany jest do przestrzegania postanowień Uchwały nr 2/II/2025 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej ZDROWIE w Szczecinie z dnia 18.8.2025 r. w sprawie ustalenia zasad zbycia lokali mieszkalnych położonych w Szczecinie w budynku przy ul. Kwiatowej 6 numer 7 i w budynku przy ul. Ku Słońcu 73 numer 8 oraz dokumentacji przetargowej dla lokalu objętego niniejszym ogłoszeniem, która dostępna jest w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „ZDROWIE” oraz na stronie internetowej Spółdzielni Mieszkaniowej „ZDROWIE” w zakładce ogłoszenia.

IV. TERMIN PRZETARGU

Przetarg odbędzie się w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej ZDROWIE przy ul. Orawskiej 23/1 w Szczecinie, w dniu **12 grudnia 2025 r. (piątek) o godz. 12.00.**

V. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest złożenie przez uczestnika (załączniki do oferty):
 - a) wniosku o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni Mieszkaniowej „ZDROWIE”,
 - b) oświadczenia w przedmiocie zapoznania się i akceptacji warunków przetargu,
 - c) oświadczenia w przedmiocie zapoznania się z Klauzulą informacyjną administratora danych osobowych,
 - d) potwierdzenie uiszczenia wadium.

Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie z dopiskiem „***Oferta przetargowa na lokal mieszkalny zlokalizowany w Szczecinie przy ulicy Ku Słońcu 73/8***” w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej lub przesłać pocztą zapakowaną w dwie koperty zewnętrzną z adresem i wewnętrzną z oznaczeniem „***Oferta przetargowa na lokal mieszkalny zlokalizowany w Szczecinie przy ulicy Ku Słońcu 73/8***” w terminie **do dnia 12 grudnia 2025 r. do godz. 11.55** (decyduje data i godzina wpływu).

2. Każdy uczestnik może złożyć tylko jedną ofertę.
3. Otwarcia ofert dokonuje Komisja Przetargowa, która sprawdza złożone oferty pod względem kompletności, jak i spełnienia warunków przetargowych.

VI. WADIUM

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest złożenie wadium.
2. Wadium wynosi 5% ceny minimalnej (ceny wywoławczej), tj. **22.300,00 zł (słownie: dwadzieścia dwa tysiące trzysta złotych)**.
3. Potwierdzenie wniesienia wadium składa się wraz ze złożeniem oferty.
4. Wadium należy wpłacić na rachunek bankowy Spółdzielni Mieszkaniowej ZDROWIE PKO BP numer 87 1020 4795 0000 9702 0004 0105 do dnia **10.12.2025 r.** z dopiskiem „*WADIUM przetarg – lokal ul. Ku Słońcu 73/8 w Szczecinie*” (liczy się data wpływu środków na rachunek bankowy Spółdzielni Mieszkaniowej ZDROWIE).
5. Wniesione wadium w przypadku wygrania przetargu stanowi zaliczkę na cenę nabycia lokalu. Pozostałym uczestnikom wadium zostaje zwrócone w terminie do 14 dni od dnia wyboru oferty lub unieważnienia przetargu, na wskazany rachunek bankowy z którego środki zostały przekazane.

VII. PRZEBIEG POSTĘPOWANIA PRZETARGOWEGO

1. Otwarcie kopert i wybór najkorzystniejszej oferty odbędzie się w dniu **12 grudnia 2025 r. (piątek) godz. 12.00 w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „ZDROWIE” przy ulicy Orawskiej 23/1 w Szczecinie.**
2. W terminie 7 dni od wyboru najkorzystniejszej oferty Spółdzielnia Mieszkaniowa „ZDROWIE” poinformuje pisemnie uczestnika przetargu, którego oferta została wybrana o terminie i miejscu aktu notarialnego, w którym zostanie dokonane przeniesienie własności lokalu na oferenta.
3. Postępowanie przetargowe, w wyniku którego do licytacji przystąpi jedna osoba, uważa się za prawidłowe, a przetarg jest ważny jeśli złożona oferta przebije cenę wywoławczą.

4. Zarząd Spółdzielni może unieważnić przeprowadzenie przetargu bez podania przyczyny.

VIII. KRYTERIA ROZSTRZYGNIECIA PRZETARGU

1. Przetarg wygrywa uczestnik przetargu, który w złożonej ofercie zadeklarował kwotę ustanowienia odrębnej własności lokalu najwyżej przekraczającą cenę minimalną (cenę wywoławczą) dla danego terminu przetargu.
2. W przypadku jeżeli zadeklarowane przez uczestników przetargu kwoty ustanowienia odrębnej własności lokalu są takie same, decyduje pierwszeństwo złożenia oferty z uwzględnieniem dni, godzin i minut.
3. Komisja przetargowa sporządza listę, na której szereguje oferty według zadeklarowanych kwot ustanowienia odrębnej własności lokalu tzn. od najwyższej do najniższej.

IX. WYDANIE LOKALU:

1. Wydanie lokalu oferentowi, którego oferta została wybrana nastąpi po wpłacie ceny sprzedaży lokalu oraz podpisaniu ze Spółdzielnią Mieszkaniową ZDROWIE **protokołu uzgodnień do umowy przeniesienia własności lokalu**, który stanowi **Załącznik do niniejszego ogłoszenia**.
2. Nabywca jest zobowiązany do uiszczania opłat za lokal od dnia wskazanego w zawiadomieniu zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej ZDROWIE o wyborze oferty.

Załącznik: projekt protokołu uzgodnień do umowy przeniesienia własności lokalu.