

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „ZDROWIE” w Szczecinie

z dnia 29.01.2026 r. w sprawie ustalenia zasad zbycia lokali mieszkalnych położonych w Szczecinie w budynku przy ulicy Kwiatowej 6 numer 7 oraz przy ulicy Ku Słońcu 73 numer 8.

Na podstawie § 36 pkt 23) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „ZDROWIE” Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „ZDROWIE” w Szczecinie uchwala co następuje:

§ 1.

Postanowienia ogólne

- 1. Uchwała dotyczy zasad zbycia lokalu mieszkalnego:**
 - a. numer 7 położonego w Szczecinie w budynku przy ulicy Kwiatowej numer 6 oraz**
 - b. numer 8 położonego w Szczecinie w budynku przy ulicy Ku Słońcu numer 73**dalej każde nazywane: „Lokalem” wchodzących w skład zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej „ZDROWIE” w Szczecinie (dalej: „Spółdzielnia”).
- 2. Przetarg organizowany przez Spółdzielnię ma ustną formę i odbywa się w drodze licytacji publicznej (dalej: „przetarg”).**
- 3. Spółdzielnia sprzedaje Lokal na zasadach odrębnej własności Lokalu.**
- 4. Przystępujący do przetargu ma prawo zapoznać się ze stanem technicznym Lokalu będącego przedmiotem przetargu, przed przystąpieniem do przetargu.**
- 5. Do przetargu może przystąpić cudzoziemiec, który spełnia warunki określone w ustawie z dnia 24.03.1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. 1920 Nr 31, poz. 178 wraz z późn. zm.).**

§ 2.

Ogłoszenie oraz cena wywoławcza

- 1. Ogłoszenie o przetargu podawane jest przez Zarząd Spółdzielni do publicznej wiadomości w dowolnej formie, poprzez opublikowanie ogłoszenia:**
 - a. w prasie lokalnej lub**
 - b. na stronie internetowej Spółdzielni lub**
 - c. na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni lub**
 - d. w mediach społecznościowych Spółdzielni (Facebook, Instagram itp.),**co najmniej na 7 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
- 2. Ogłoszenie powinno zawierać poniższe informacje:**
 - a. adres i opis Lokalu będącego przedmiotem przetargu,**
 - b. informacje o Lokalu będącym przedmiotem przetargu (położenie, powierzchnię, układ, pomieszczenia przynależne)**
 - c. sposób oraz termin w jakim Lokal jest udostępniony zainteresowanym celem zapoznania się z jego stanem technicznym,**

1. Uchwała dotyczy zasad zbycia lokalu mieszkalnego:
 - a. numer 7 położonego w Szczecinie w budynku przy ulicy Kwiatowej numer 6 oraz
 - b. numer 8 położonego w Szczecinie w budynku przy ulicy Ku Słońcu numer 73dalej każde nazywane: „Lokalem” wchodzących w skład zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej „ZDROWIE” w Szczecinie (dalej: „Spółdzielnia”).
2. Przetarg organizowany przez Spółdzielnię ma ustną formę i odbywa się w drodze licytacji publicznej (dalej: „przetarg”).
3. Spółdzielnia sprzedaje Lokal na zasadach odrębnej własności Lokalu.
4. Przystępujący do przetargu ma prawo zapoznać się ze stanem technicznym Lokalu będącego przedmiotem przetargu, przed przystąpieniem do przetargu.
5. Do przetargu może przystąpić cudzoziemiec, który spełnia warunki określone w ustawie z dnia 24.03.1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. 1920 Nr 31, poz. 178 wraz z późn. zm.).

§ 2.

Ogłoszenie oraz cena wywoławcza

1. Ogłoszenie o przetargu podawane jest przez Zarząd Spółdzielni do publicznej wiadomości w dowolnej formie, poprzez opublikowanie ogłoszenia:
 - a. w prasie lokalnej lub
 - b. na stronie internetowej Spółdzielni lub
 - c. na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni lub
 - d. w mediach społecznościowych Spółdzielni (Facebook, Instagram itp.),co najmniej na 7 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
2. Ogłoszenie powinno zawierać poniższe informacje:
 - a. adres i opis Lokalu będącego przedmiotem przetargu,
 - b. informacje o Lokalu będącym przedmiotem przetargu (położenie, powierzchnię, układ, pomieszczenia przynależne)
 - c. sposób oraz termin w jakim Lokal jest udostępniony zainteresowanym celem zapoznania się z jego stanem technicznym,
 - d. cenę wywoławczą Lokalu,
 - e. czas i miejsce przeprowadzenia licytacji,
 - f. termin zapłaty wylicytowanej ceny nabycia,
 - g. wysokość wadium (dalej: „Wadium”) wraz z informacją w przedmiocie terminu oraz

- numeru rachunku bankowego, na który Wadium winno być wpłacone,
- h. zastrzeżenie, że Spółdzielni przysługuje prawo zamknięcia lub unieważnienia przetargu bez dokonania wyboru nabywcy, bez podania przyczyny.
3. Cena wywoławcza Lokalu każdorazowo ustalana jest przez Zarząd Spółdzielni. Cena ta nie może być niższa od wartości rynkowej Lokalu na dzień ogłoszenia przetargu, wynikającej z operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego.
4. Nabycie własności Lokalu w wyniku przetargu nie może nastąpić za cenę niższą od ceny wywoławczej.
5. Koszty związane z ustaleniem wartości Lokalu ponosi osoba, która wygrała przetarg.
6. W przypadku nierozstrzygnięcia przetargu z uwagi na brak ofert Zarząd Spółdzielni ogłasza przetarg ponownie.
7. Pierwszy i drugi przetarg zawiera cenę wg wyceny zatwierdzonej decyzją Zarządu Spółdzielni.
8. W przypadku braku ofert na ogłoszony przetarg lub w przypadku jego unieważnienia bądź odwołania, Zarząd Spółdzielni może obniżyć cenę wywoławczą w kolejnych przetargach następująco:
- a. trzeci przetarg o 10%,
 - b. czwarty przetarg o dalsze 10%,
 - c. każdy następny przetarg o kolejne 5%.

§ 3.

Wadium

1. Wysokość Wadium wynosi od 1% do 5% ceny wywoławczej i jest ustalana przed przetargiem decyzją Zarządu Spółdzielni.
2. Termin wnoszenia wadium ustala Zarząd przyjmując za zasadę, że nie może ono wpłynąć na rachunek bankowy Spółdzielni później niż 1 dzień przed terminem przetargu.
3. Oferent wpłaca Wadium w wysokości i w terminie podanym w ogłoszeniu.
4. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest przedłożenie dowodu wpłaty Wadium.
5. Wniesione Wadium w przypadku wygrania przetargu zalicza się na poczet ceny nabycia Lokalu.
6. Wadium jest zwracane w terminie do 14 dni po zakończeniu przetargu w wysokości wpłaconej kwoty wszystkim uczestnikom, którzy nie wygrali przetargu oraz w sytuacji,

gdy organizator zamknął lub unieważnił przetarg.

7. Zwrot następuje na rachunek bankowy wskazany przez uczestnika przetargu.

§ 4.

Cena nabycia oraz postąpienie

1. Cenę nabycia Lokalu stanowi najwyższa cena wylicytowana przez uczestnika przetargu, któremu przewodniczący komisji przetargowej udzielił przybicia.
2. Wysokość minimalnego postąpienia ustala Zarząd - przy uwzględnieniu zasady, że nie może ona być niższa niż 2.000,00 zł (dwa tysiące złotych).

§ 5.

Komisja przetargowa

1. Celem przeprowadzenia postępowania przetargowego Zarząd Spółdzielni powołuje Komisję Przetargową składającą się z co najmniej dwóch osób, w tym z Przewodniczącego Komisji Przetargowej.
2. Członkowie Rady Nadzorczej mogą uczestniczyć w postępowaniu przetargowym.
3. W skład Komisji Przetargowej nie mogą wchodzić:
 - a. osoby uczestniczące w postępowaniu przetargowym oraz osoby będące w stopniu pokrewieństwa lub powinowactwa z oferentami,
 - b. osoby pozostające w stosunku prawnym lub faktycznym do oferenta, takim który może budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności.
4. Członek Komisji Przetargowej, który stwierdzi w toku postępowania przetargowego, że mają miejsce okoliczności ujęte w ust. 3, powinien niezwłocznie wyłączyć się z dalszego postępowania.

§ 6.

Przebieg przetargu

1. Uczestnik przetargu - po wylegitymowaniu się dowodem wpłaty Wadium, dokumentem tożsamości oraz po złożeniu oświadczenia o zapoznaniu się z zasadami zbycia Lokalu zawartymi w niniejszej Uchwale Rady Nadzorczej - otrzymuje kartę uczestnika przetargu z uwidocznionym, przypisanym kolejnym numerem uczestnika, którą należy używać podczas głosowania.
2. W miejscu, w którym odbywa się przetarg, mają prawo przebywać tylko członkowie Komisji Przetargowej i uczestnicy przetargu (oferenci), którzy w terminie wpłacili Wadium oraz dopełnili formalności określonych w ust. 1 oraz otrzymali kartę uczestnika

przetargu.

3. Przewodniczący Komisji Przetargowej sprawdza tożsamość uczestników przetargu oraz potwierdza fakt wniesienia Wadium w terminie oraz w wymaganej wysokości.
4. Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg przekazując uczestnikom informacje, o których mowa w § 2 ust. 2 oraz informacje o skutkach niedokonania w terminie zapłaty wylicytowanej ceny nabycia Lokalu lub uchylenia się od zawarcia właściwej umowy.
5. Przewodniczący Komisji Przetargowej informuje uczestników o ustalonej wysokości postąpienia oraz że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
6. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny sygnalizując postąpienia otrzymanymi kartami uczestnika przetargu.
7. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden z uczestników zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
8. Po ustaniu zgłaszanych postąpień Przewodniczący Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg poprzez przybicie, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę i siedzibę firmy, która przetarg wygrała.
9. Osoba wygrywająca przetarg podpisuje protokół przetargowy.

§ 7.

Protokół przetargowy

Komisja przetargowa sporządza protokół dokumentujący przebieg przetargu, który powinien zawierać:

- a. skład komisji przetargowej,
- b. termin i miejsce przetargu,
- c. oznaczenie przedmiotu przetargu,
- d. informacje o osobach niedopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem,
- e. cenę wywoławczą,
- f. minimalny krok postąpienia,
- g. wylicytowaną cenę nabycia,
- h. termin zapłaty ceny nabycia,
- i. listę uczestników przetargu oraz imię i nazwisko osoby lub nazwę firmy i jej siedzibę jako wygrywających przetarg,

j. podpis uczestnika, który wygrał przetarg lub osoby (osób) uprawnionych do działania w imieniu firmy, pod oświadczeniem, że znane jej są wszystkie warunki przetargu i nie wnosi zastrzeżeń do protokołu przetargowego,

k. imiona, nazwiska i podpisy przewodniczącego i członków komisji przetargowej.

§ 8.

Postępowanie po udzieleniu przybicia

1. Osoba wygrywająca przetarg jest obowiązana niezwłocznie po udzieleniu jej przybicia lub w terminie wyznaczonym przez Przewodniczącego Komisji Przetargowej, nie dłuższym niż 14 dni od dnia odbycia przetargu:
 - a. wpłacić na wskazane konto Spółdzielni wylicytowaną cenę nabycia Lokalu, pomniejszoną o wpłaconą kwotę Wadium.
 - b. podpisać protokół uzgodnień do umowy przeniesienia własności Lokalu, stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.
2. Niedotrzymanie terminu zapłaty wylicytowanej ceny nabycia Lokalu powoduje przepadek Wadium na rzecz Spółdzielni.
3. Po spełnieniu warunków, o których mowa w ust. 1 Spółdzielnia zawiera z osobą wygrywającą przetarg notarialną umowę przeniesienia własności Lokalu, a po jej zawarciu wydaje Lokal w stanie, w jakim znajduje się on w chwili zamknięcia przetargu.
4. Spółdzielnia nie ponosi kosztów odnowienia Lokalu, wymiany urządzeń sanitarno - technicznych oraz wymiany podłóg, drzwi i okien, a osobie nabywającej Lokal w trybie przetargu nie przysługują żadne roszczenia z tego tytułu.

§ 9.

1. O miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej, o której mowa w § 8 ust. 3 Spółdzielnia zawiadamia osobę wygrywającą przetarg pisemnie lub w inny uzgodniony sposób, najpóźniej w ciągu 21 dni od rozstrzygnięcia przetargu.
2. Jeżeli osoba wygrywająca przetarg nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1, lub w terminie określonym w § 8 ust. 1 nie wpłaci ceny nabycia lokalu, Spółdzielnia może odstąpić od zawarcia umowy, a osoba ta traci prawo wynikające z przybicia oraz wpłacone Wadium.

§ 10.

Unieważnienie przetargu

1. Przetarg uważa się za zakończony z wynikiem negatywnym (unieważniony), jeżeli:

- a. nikt nie przystąpił do przetargu,
 - b. żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą,
 - c. przetarg został zamknięty bez dokonania wyboru i bez podania przyczyny.
2. W razie unieważnienia przetargu z przyczyn określonych w ust. 1 lit. b) i c) do zwrotu Wadium stosuje się postanowienia § 3 ust. 6.

§ 11.

Odwołanie/unieważnienie przetargu

Zarząd Spółdzielni ma prawo odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

§ 12.

Postanowienia końcowe

1. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni, który na jej podstawie jest upoważniony i zobowiązany do podjęcia prawem przepisanych działań niezbędnych do zawarcia umowy odpłatnego zbycia Lokalu.
2. Załącznik nr 1 – protokół uzgodnień do umowy przeniesienia własności Lokalu stanowi integralną część Uchwały.
3. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały wygasa Uchwała nr 2/III/2025 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „ZDROWIE” w Szczecinie z dnia 18.08.2025 r. w sprawie ustalenia zasad zbycia lokali mieszkalnych położonych w Szczecinie w budynku przy ulicy Kwiatowej 6 numer 7 i w budynku przy ul. Ku Słońcu 73 numer 8.

Wyniki głosowania:

- oddano 5 głosów „za” , 0 głosów „przeciw” „0” , wstrzymujących się.

Uchwała została podjęta .

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia 29.01.2026