

OGŁOSZENIE
O PRZETARGU NA USTANOWIENIE
ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „ZDROWIE” z siedzibą w Szczecinie, na podstawie § 1 ust. 2 Uchwały nr 7/2026 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „ZDROWIE” w Szczecinie z dnia 29.01.2026r. 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 (dalej: „**Uchwała**”) ogłasza ustny przetarg nieograniczony (licytacja publiczna) na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr 7 w budynku położonym przy ulicy Kwiatowej numer 6 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: 64,38 m².

Udział w nieruchomości: 63/10.000.

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

- 1) kuchnię,
- 2) 3 pokoje,
- 3) łazienkę
- 4) wc,

5) korytarz.

Do lokalu przynależy piwnica o powierzchni 7,67 m².

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 15.4.2026 r. do 27.5.2026 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 1.4.2026 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 minimalnego postąpienia wynosi 2.000,00 zł od wysokości której rozpoczyna się przetarg (Cena wywoławcza). Cenę nabycia Lokalu stanowi najwyższa cena wylicytowana przez uczestnika przetargu, któremu przewodniczący komisji przetargowej udzielił przybicia..
4. Pierwszy i drugi przetarg zawiera cenę wg wyceny zatwierdzonej decyzją Zarządu Spółdzielni. 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%.

IV. ZASADY PRZETARGU

Każdy uczestnik przetargu zobowiązany jest do przestrzegania postanowień Uchwały 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”.

V. TERMIN PRZETARGU

Przetarg odbędzie się w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej ZDROWIE przy ul. Orawskiej 23/1 w Szczecinie, w dniu **29 maja 2026 r. (piątek) o godz. 13.00.**

VI. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest złożenie przez uczestnika w terminie **do dnia 29 maja 2026 r. do godz. 11.50** (decyduje data i godzina wpływu) poniższych dokumentów:
 - 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 (RODO),
 - d) potwierdzenie uiszczenia wadium.

VII. WADIUM

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium.
2. Wadium wynosi 5% ceny minimalnej (ceny wywoławczej), tj. **22.300,00 zł (słownie: dwadzieścia dwa tysiące trzysta złotych)**.

3. Wadium należy wpłacić na rachunek bankowy Spółdzielni Mieszkaniowej „ZDROWIE” prowadzony w banku PKO Bank Polski S.A. numer 87 1020 4795 0000 9702 0004 0105 z dopiskiem „*WADIUM przetarg – lokal ul. Ku Słońcu 73/8 w Szczecinie*”. Za dzień wniesienia wadium uznaje się zaksięgowanie środków na rachunku Spółdzielni Mieszkaniowej „ZDROWIE” najpóźniej **w dniu 28 maja 2026 r. do godz. 16:00.**
4. 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.

VIII. PRZEBIEG POSTĘPOWANIA PRZETARGOWEGO

1. Licytacja publiczna odbędzie się w dniu **29 maja 2026 r. (piątek) o godz. 13.00 w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „ZDROWIE” przy ulicy Orawskiej 23/1 w Szczecinie.**
2. Uczestnik przetargu - po wylegitymowaniu się dowodem wpłaty Wadium, dokumentem tożsamości oraz po złożeniu oświadczenia o zapoznaniu się z zasadami zbycia Lokalu zawartymi w Uchwale - otrzymuje kartę uczestnika przetargu z uwidocznionym, przypisanym kolejnym numerem uczestnika, którą należy używać podczas głosowania.
3. 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 pkt VI oraz otrzymali kartę uczestnika przetargu.
4. Przewodniczący Komisji Przetargowej sprawdza tożsamość uczestników przetargu oraz potwierdza fakt wniesienia Wadium w terminie oraz w wymaganej wysokości.
5. Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg przekazując uczestnikom informacje dotyczące przedmiotu oraz zasad przetargu oraz informacje o skutkach niedokonania w terminie zapłaty wylicytowanej ceny nabycia Lokalu lub uchylenia się od zawarcia właściwej umowy.

6. Przewodniczący Komisji Przetargowej informuje uczestników o ustalonej wysokości postąpienia oraz że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
7. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny sygnalizując postąpienia otrzymanymi kartami uczestnika przetargu.
8. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden z uczestników zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
9. 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.
10. Osoba wygrywająca przetarg podpisuje protokół przetargowy.

IX. KRYTERIA ROZSTRZYGNĘCIA PRZETARGU

1. Przetarg wygrywa uczestnik przetargu, z najwyższą ceną wylicytowaną przez uczestnika przetargu, któremu przewodniczący komisji przetargowej udzielił przybicia.
2. Zarząd Spółdzielni ma prawo odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

X. WYDANIE LOKALU:

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** do niniejszego ogłoszenia.
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. 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.