

**WARUNKI**  
**USTNEGO PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO (LICYTACJI)**  
**NA SPRZEDAŻ PRAWA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI**  
**- DZIAŁKI GRUNTU NR 2306/118 POŁOŻONEJ W LĘDZINACH PRZY**  
**UL. HOŁDUNOWSKIEJ**

**§ 1**

1. Niniejsze warunki określają sposób przeprowadzenia przez Tyską Spółdzielnię Mieszkaniową „OSKARD” – zwaną dalej „Spółdzielnią” ustnego przetargu nieograniczonego (licytacji) na sprzedaż prawa własności nieruchomości – to jest działki nr 2306/118 położonej w Lędzinach przy ul. Hołodunowskiej, dla której Sąd Rejonowy w Tychach prowadzi księgę wieczystą numer KA1T/00058225/4.
2. Nieruchomość zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oznaczona jest jako obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
3. Działka posiada dostęp do sieci elektrycznej, wodociągowej i kanalizacyjnej.
4. Spółdzielnia uzyskała stosowną Uchwałę Walnego Zgromadzenia Członków nr 11/2024 z dnia 5 czerwca 2024 r. w sprawie zbycia prawa własności tej nieruchomości gruntowej.
5. Operat szacunkowy dotyczący oszacowania wartości rynkowej nieruchomości (prawa własności) oraz odpis z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości znajdują się do wglądu zainteresowanych osób w siedzibie Spółdzielni w Dziale Lokali Użytkowych.

**§ 2**

1. Przedmiotem ustnego przetargu nieograniczonego (licytacji) jest prawo własności niezabudowanej działki nr 2306/118 o pow. 47,0 m<sup>2</sup>.
2. Cena wywoławcza prawa własności nieruchomości wynosi **7.500 zł/netto** (słownie: siedem tysięcy pięćset złotych) i będzie powiększona o podatek VAT według obowiązującej stawki w dniu zawierania umowy przenoszącej to prawo na nabywcę.
3. Minimalna kwota postąpienia wynosi 500,00 zł/netto lub jej wielokrotność i będzie powiększona o podatek VAT według obowiązującej stawki w dniu zawierania umowy przenoszącej to prawo na nabywcę.
4. Przetarg (licytacja) odbędzie się w dniu **31 marca 2025 roku, o godz. 10.00** w siedzibie Spółdzielni w Tychach przy ul. H. Dąbrowskiego 39, sala nr 19.
5. Warunkiem przystąpienia do przetargu (licytacji) jest wniesienie przez uczestnika wadium w wysokości 750,00 zł (słownie: siedemset pięćdziesiąt złotych). Wadium wnoszone jest

w pieniądzu. Wadium należy wpłacić na rachunek Spółdzielni prowadzony w Banku PKO BP SA O/Tychy nr konta 45 1020 2528 0000 0302 0014 7512 do dnia 24 marca 2025 r.

W tytule przelewu wadium należy wpisać:

**„Przetarg (licytacja) - nieruchomości w Lędzinach, ul. Holdunowska”.**

Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Spółdzielni.

Wpłacone wadium w wartości nominalnej (bez odsetek) zalicza się na poczet wylicytowanej kwoty przez zwycięzcę przetargu (licytacji).

### § 3

1. Do przeprowadzenia przetargu (licytacji) Zarząd Spółdzielni powołuje pięcioosobową Komisję przetargową w tym jej Przewodniczącą. W przetargu (licytacji) może również uczestniczyć obserwator spośród Członków Rady Nadzorczej TSM OSKARD.
2. Komisja przetargowa sporządza protokół z przeprowadzonego postępowania. Protokół Komisji przetargowej wymaga zatwierdzenia przez Zarząd Spółdzielni i stanowi podstawę do zawarcia umowy notarialnej.
3. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników w licytacji, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
4. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium bez odsetek w terminie do siedmiu dni od dnia, w którym odbędzie się przetarg na wskazany rachunek bankowy osobom, które:
  - a) nie wygrały licytacji
  - b) zrezygnowały z uczestnictwa w przetargu, jeżeli nastąpiło to przed licytacją

### § 4

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne osobiście lub przez pełnomocnika oraz osoby prawne lub inne jednostki organizacyjne posiadające zdolność prawną poprzez swoich przedstawicieli lub pełnomocników. Pełnomocnictwo wymaga formy aktu notarialnego. Małżonkowie chcący nabyć prawo własności do majątku wspólnego mogą brać udział w przetargu wspólnie lub poprzez jednego małżonka, który zobowiązany jest okazać udzielone przez drugiego współmałżonka pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonym podpisem współmałżonka.

### § 5

1. Osoby przystępujące do przetargu oprócz wniesienia wadium, o którym mowa w § 2 ust. 5 zobowiązane są złożyć w siedzibie Spółdzielni przy ul. H. Dąbrowskiego 39 – kancelaria

(pok. 17) najpóźniej do dnia **24 marca 2025 roku do godz. 15.00** w zamkniętej kopercie z napisem „**Przetarg (licytacja) na sprzedaż prawa własności działki nr 2306/118 położonej w Łędzinach przy ul. Holdunowskiej**”, bądź przesłać pocztą na adres Spółdzielni, w tym samym terminie – pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu według załączonego wzoru zawierające:

- 1) imię i nazwisko, numer i seria dowodu osobistego, oraz adres uczestnika lub nazwę firmy i siedzibę, jeżeli oferent jest osobą prawną lub inną jednostką organizacyjną posiadającą zdolność prawną oraz numer NIP i numer REGON, nr telefonu, adres email
  - 2) oświadczenie uczestnika:
    - a) o zapoznaniu się i przyjęciu bez zastrzeżeń Warunków przetargu (licytacji),
    - b) o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu – ze stanem rzeczywistym i prawnym i braku zastrzeżeń,
    - c) o związaniu ofertą przez okres 60 dni od dnia, w którym odbędzie się przetarg,
    - d) o zobowiązaniu się w przypadku wygrania przetargu do zawarcia umowy sprzedaży prawa własności, zapłacenia wylicytowanej ceny w terminie wyznaczonym przez Spółdzielnię oraz do pokrycia wszystkich kosztów związanych z nabyciem prawa własności nieruchomości,
  - 3) numer rachunku bankowego, na który zostanie zwrócone wadium.
2. Do pisemnego zgłoszenia uczestnictwa w przetargu uczestnicy winni dołączyć następujące dokumenty:
- a) dokument potwierdzający wpłatę wadium w terminie wskazanym w § 2 ust. 5,
  - b) aktualny odpis z rejestru właściwego dla uczestnika przetargu, uzyskany nie wcześniej niż 14 dni przed datą przetargu,
  - c) stosowne pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego zgodnie z § 4 jeżeli osoba fizyczna nie działa osobiście, bądź prawo do reprezentowania osoby prawnej nie wynika z dokumentów, o których mowa w punkcie b),
  - d) pełnomocnictwo z podpisem notarialnie poświadczonym udzielone przez współmałżonka nie biorącego udziału w przetargu w przypadku nabywania nieruchomości do majątku wspólnego – zgodnie z § 4,
  - e) dokument potwierdzający uzyskanie stosownej zgody na nabycie przedmiotu przetargu (prawa własności nieruchomości), jeżeli obowiązujące przepisy, statut, umowa spółki, akt założycielski przedsiębiorcy wymaga uzyskania zgody właściwego organu, bądź oświadczenie, że na nabycie przedmiotu przetargu nie jest wymagana zgoda żadnego organu.

3. Cudzoziemiec przystępujący do przetargu winien nadto przedłożyć stosowne zezwolenie lub promesę MSWiA, o ile zezwolenie takie jest wymagane zgodnie z ustawą z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.
4. Załączone dokumenty winny być opatrzone datą i podpisem osoby uprawnionej do składania oświadczenia woli zgodnie z obowiązującym u uczestnika sposobem reprezentacji.
5. W przypadku przesłania dokumentów pocztą, za datę złożenia dokumentów przyjmuje się datę ich wpływu do kancelarii Spółdzielni. Dokumenty przesłane faxem lub pocztą elektroniczną nie będą uwzględniane, a dany uczestnik nie zostanie dopuszczony do przetargu.

## § 6

1. Komisja przetargowa na posiedzeniu niejawnym otwiera złożone koperty i sprawdza czy uczestnicy spełnili warunki, o których mowa w § 5 oraz dopuszcza do udziału w przetargu tych uczestników, którzy spełnili powyższe warunki.
2. Osoby dopuszczone do udziału w przetargu – przed rozpoczęciem przetargu powinny okazać Komisji przetargowej dowód tożsamości, po czym otrzymują one znak identyfikacyjny (numer), którym obowiązane są posługiwać się w czasie licytacji.
3. Przewodniczący Komisji przetargowej otwiera przetarg (licytację) informuje, które osoby zostały dopuszczone do przetargu, podaje cenę wywoławczą oraz minimalną kwotę postąpienia.
4. Przewodniczący Komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
5. Po każdym postąpieniu Przewodniczący Komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę, a w przypadku braku dalszych postąpień zamyka licytację i ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która zaoferowała najwyższą cenę i wygrała przetarg.
6. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do licytacji lub żaden z uczestników nie zaoferował co najmniej jednego postąpienia ponad cenę wywoławczą.
7. W sprawach dotyczących przebiegu przetargu nie wynikających z niniejszych warunków decyduje Przewodniczący komisji przetargowej.

## § 7

1. Po zatwierdzeniu przez Zarząd Spółdzielni protokołu z przetargu (licytacji) z wyłonionym kontrahentem zostanie zawarta umowa sprzedaży w formie aktu notarialnego w kancelarii wskazanej przez Spółdzielnię.

2. O terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży prawa własności nieruchomości Zarząd Spółdzielni zawiadomi zwycięzcę przetargu niezwłocznie, jednak nie później niż w ciągu 7 dni od daty zatwierdzenia protokołu komisji przez Zarząd.
3. Termin zawarcia umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia, w którym odbędzie się przetarg.
4. Kontrahent wyłoniony jako zwycięzca przetargu (licytacji) zobowiązany jest do wpłacenia jednorazowo kwoty wylicytowanej w przetargu ceny powiększonej o podatek VAT i pomniejszonej o kwotę wpłaconego wadium przed zawarciem aktu notarialnego.
5. Nie wpłacenie przez zwycięzcę przetargu (licytacji) wylicytowanej kwoty powiększonej o podatek VAT i pomniejszonej o kwotę wpłaconego wadium w terminie wskazanym w ust. 4 lub odmowa zawarcia umowy przenoszącej prawo własności w terminie wskazanym w ust. 3 powoduje utratę wadium, które zostanie zatrzymane przez Spółdzielnię.
6. Wszelkie koszty i opłaty – w tym wynagrodzenie notariusza oraz opłaty sądowe związane z nabyciem prawa własności nieruchomości ponosi nabywca.
7. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo odstąpienia od przetargu (licytacji), jego unieważnienia oraz zamknięcia przetargu bez wyboru nabywcy bez podania przyczyny, a uczestnikom postępowania przetargowego nie przysługują z tego tytułu żadne roszczenia poza zwrotem wpłaconego wadium – które podlega zwrotowi wpłacającemu w terminie 7 dni od podjęcia określonej w niniejszym ustępie decyzji.
8. W sprawach nieuregulowanych w niniejszych warunkach decyduje Zarząd Spółdzielni.