

Warunki szczegółowe I przetargu ustnego nieograniczonego na najem na czas nieokreślony lokalu mieszkalnego nr 2 położonego w Bytomiu, przy Placu Żeromskiego 6

Na podstawie Uchwały Zarządu Spółdzielni nr 57/2025 z dnia 16.09.2025r. ustala się, co następuje:

- I. Organizatorem przetargu jest Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom” z siedzibą w Bytomiu, przy ul. Szymały 126.
- II. Przedmiot przetargu:
Lokal mieszkalny o całkowitej powierzchni użytkowej 23,94 m² składający się z 2 izb (1 pokoju, kuchni, przedpokoju, łazienki z w.c.), usytuowany jest na parterze, w budynku 5-kondygnacyjnym.
Przedmiotowy lokal mieszkalny wyposażony jest w następujące instalacje: elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, gazową, co.
 1. Do lokalu przynależy pomieszczenie – piwnica nr 2 o powierzchni 3,10 m².
 2. Z Uchwałą określającą przedmiot odrębnej własności lokali obejmującą w/w lokal można zapoznać się w siedzibie Spółdzielni, przy ul. Szymały 126, w pokoju nr 14.
 3. Dla lokalu mieszkalnego przygotowano świadectwo charakterystyki energetycznej części budynku o numerze SCHE/8577/291/2025 z dnia 30.05.2025r.
Ocena charakterystyki energetycznej części budynku:
 - Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową - $EU = 137,99 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$,
 - Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową – $EK = 222,00 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$,
 - Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną – $EP = 127,76 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$,
 - Jednostkowa wielość emisji CO₂ – $E_{\text{co2}} = 0,0675 \text{ t CO}_2/\text{m}^2 \cdot \text{rok}$,
 - Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową – $U_{\text{OZE}} = 0,00\%$.
 4. Świadectwo energetyczne znajduje się do wglądu w siedzibie Spółdzielni, przy ul. Szymały 126, w pokoju nr 14.
 5. W/w lokal mieszkalny będzie udostępniony do obejrzenia osobom zainteresowanym w dniu 25.09.2025r. oraz w dniu 02.10.2025r. od godziny 13⁰⁰ do 16³⁰, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z Administracją Osiedla. Adres administracji: ul. Marsz. Rydza Śmigłego 54, tel. 32 289 06 84 po usłyszeniu sygnału centrali należy tonowo wybrać 9, a następnie numer wewnętrzny 250 lub 251.
- III. Warunki, jakie muszą spełniać przystępujący do przetargu:
 1. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne lub ich pełnomocnicy, na podstawie notarialnego pełnomocnictwa oraz osoby prawne poprzez swoich przedstawicieli.
 2. Do przetargu nie mogą przystąpić osoby, które:
 - są osobami zadłużonymi wobec Spółdzielni,
 - zajmują w Spółdzielni lokale mieszkalne bez tytułu prawnego,
 - nie posiadają tytułu prawnego do lokalu, ale są osobami współodpowiedzialnymi za zadłużenie lokali mieszkalnych zarządzanych przez Spółdzielnię,
 - są osobami notowanymi w Krajowym Rejestrze Długów lub są małżonkiem osoby notowanej w Krajowym Rejestrze Długów jeśli prawo do lokalu nabywają wspólnie. Wyżej wymienieni zobowiązani są do złożenia upoważnienia do weryfikacji danych w KRD w związku z przystąpieniem do przetargu.

Osoby stawające do przetargu zobowiązane są złożenia oświadczenia, że zapoznały się z „Regulaminem przyjmowania członków, ustanawiania praw do lokali mieszkalnych, najmu i zamiany lokali mieszkalnych”, „Regulaminem w sprawie określenia obowiązków Spółdzielni i użytkowników lokali mieszkalnych w zakresie napraw lokali”, z warunkami szczegółowymi przetargu, ze stanem technicznym lokalu i nie będą wnosić z tego tytułu roszczeń w przyszłości, w przypadku wygrania przetargu.

W/w oświadczenie oraz dowód wpłaty wadium należy przedłożyć w siedzibie Spółdzielni, przy ul. Szymały 126 – pokój nr 14, najdalej do dnia 08.10.2025r.

Ponadto osoby stawające do przetargu zobowiązane są do przedstawienia dowodu tożsamości.

Statut Spółdzielni oraz „Regulamin przyjmowania w poczet członków, ustanawiania praw do lokali mieszkalnych, najmu i zamiany lokali mieszkalnych” znajduje się do wglądu w siedzibie Spółdzielni – pokój nr 14.

IV. Postanowienia dodatkowe:

1. Przetarg odbędzie się dnia 09.10.2025r. o godz. 11⁰⁰ w budynku Zarządu Spółdzielni, ul. Szymały 126 – sala nr 13.
2. Przetarg ma charakter ustny (licytacja).
Wywoławcza wysokość stawki czynszu wynosi 8,22 zł/m².
Postąpienie w licytacji wynosi 0,50 zł/m².
Kaucja stanowi 12 miesięczny czynsz wylicytowanej stawki czynszu.
3. Oprócz opłaty wynikającej z wylicytowanej stawki czynszu, najemca wnosi następujące opłaty:
 - zaliczka na opłatę c.o. – 159,20 zł,
 - konserwacja domofonu – 4,19 zł,
 - utrzymanie czystości na klatce schodowej – 22,10 zł,
 - opłaty za zużytą wodę – pobierane są zgodnie z zasadami obowiązującymi w Spółdzielni.

Zmiany wysokości czynszu dokonuje się zgodnie z zapisami ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego oraz zapisów Regulaminu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom” w Bytomiu w sprawie nabywania i utraty członkostwa, zbywania lokali mieszkalnych oraz ich najmu.

Właściciel może podwyższyć czynsz, wypowiadając jego dotychczasową wysokość z zachowaniem 3-miesięcznego terminu wypowiedzenia, sporządzając aneks do umowy najmu.

Zmiana wysokości opłat niezależnych od Wynajmującej, obowiązywać będzie Najemcę od dnia wejścia w życie, bez konieczności sporządzania aneksu do umowy.

Wynajmująca zobowiązana jest do informowania Najemcy o zmianach wysokości opłat

4. Przetarg uznaje się za ważny, jeżeli przystąpiła do niego chociażby tylko jedna osoba oferująca najwyższą stawkę czynszu na najem.
5. Wadium wynosi 2 362,00 zł.
Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Spółdzielni:
PKO BP S.A. o/Bytom 72 1020 2368 0000 2702 0021 8529
lub
ING Bank Śląski o/Bytom 22 1050 1230 1000 0002 0386 4202.
Wadium wpłacone przez osobę wygrywającą przetarg zostaje zarachowane na poczet wylicytowanej kwoty.
Wadium wpłacone przez pozostałe osoby biorące udział w przetargu zostaje wypłacone po zakończeniu postępowania przetargowego na wskazane konto bankowe.

Wygrywający przetarg traci wpłacone wadium, jeśli nie spełni warunków podanych w § 14 „Regulaminie przyjmowania członków, ustanawiania praw do lokali mieszkalnych, najmu i zamiany lokali mieszkalnych”.

6. Przetarg zostanie przeprowadzony przez komisję przetargową powołaną przez Zarząd.
7. Przetarg wygrywa osoba, która wylicytowała najwyższą stawkę czynszu.
Wygrywający przetarg na najem lokalu mieszkalnego pod rygorem unieważnienia przetargu w terminie 14 dni od daty przeprowadzenia przetargu:
 - wnosi w całości wymaganą kaucję,
 - zawiera umowę na najem lokalu mieszkalnego.
8. Z przeprowadzonego przetargu sporządza się protokół.
9. Zarząd Spółdzielni zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

Oprac. K. Prawda