

# **Warunki szczegółowe I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż – ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr 10 położonego w Bytomiu, przy ul. Szymały 226**

Na podstawie Uchwały Zarządu Spółdzielni nr 56/2026 z dnia 27.08.2026r. 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 50,40 m<sup>2</sup> składający się z 3 izb (2 pokoje, kuchni, przedpokoju, łazienki z w.c.), usytuowany jest na III piętrze, w budynku 5-kondygnacyjnym.  
Przedmiotowy lokal mieszkalny wyposażony jest w następujące instalacje: elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, gazową, co, ccw.
  1. Do lokalu przynależy pomieszczenie – piwnica nr 15 o powierzchni 2,67 m<sup>2</sup>.
  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/8577/121/2026 z dnia 16.06.2026r.  
Ocena charakterystyki energetycznej części budynku:
    - Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową - EU= 83,02 kWh/(m<sup>2</sup>·rok),
    - Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową – EK= 133,14 kWh/(m<sup>2</sup>·rok),
    - Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną – EP= 35,85 kWh/(m<sup>2</sup>·rok),
    - Jednostkowa wielość emisji CO<sub>2</sub> – E<sub>co2</sub>= 0,0449 t CO<sub>2</sub>/ m<sup>2</sup>·rok),
    - Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową – U<sub>OZE</sub> = 0,00%.
  4. Świadectwo energetyczne znajduje się do wglądu w siedzibie Spółdzielni, przy ul. Szymały 126, w pokoju nr 14.  
W/w lokal mieszkalny będzie udostępniony do obejrzenia osobom zainteresowanym w dniu 10.09.2026r. oraz w dniu 17.09.2026r. od godziny 13<sup>00</sup> do 16<sup>30</sup>, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z Administracją Osiedla. Adres administracji: ul. Szymały 126 (pokój nr 8), tel. 32 289 06 84 po usłyszeniu sygnału centrali należy tonowo wybrać 9, a następnie numer wewnętrzny 208 lub 209.
- 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 nabywania i utraty członkostwa, zbywania lokali mieszkalnych oraz ich najmu”, „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 23.09.2026r.**

Ponadto osoby stawające do przetargu zobowiązane są do przedstawienia dowodu tożsamości. Statut Spółdzielni oraz „Regulamin nabywania i utraty członkostwa, zbywania lokali mieszkalnych oraz ich najmu” znajduje się do wglądu w siedzibie Spółdzielni – pokój nr 14.

#### IV. Postanowienia dodatkowe:

1. Przetarg odbędzie się dnia 24.09.2026r. o godz. 10<sup>30</sup> w budynku Zarządu Spółdzielni, ul. Szymały 126 – sala nr 13.
2. Przetarg ma charakter ustny (licytacja).  
Kwota wywoławcza wynosi 226 600,00 zł.  
Postąpienie w licytacji wynosi 4 500,00 zł.  
Przetarg uznaje się za ważny, jeżeli przystąpiła do niego chociażby tylko jedna osoba oferująca cenę wywoławczą plus jedno postąpienie.
3. Wadium wynosi 11 400,00 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 § 16 „Regulaminie nabywania i utraty członkostwa, zbywania lokali mieszkalnych oraz ich najmu”.
4. Przetarg zostanie przeprowadzony przez komisję przetargową powołaną przez Zarząd.
5. Przetarg wygrywa osoba, która wylicytowała najwyższą kwotę wpłaty na rzecz Spółdzielni.  
Wygrywający przetarg pod rygorem unieważnienia przetargu, w terminie 14 dni od daty przeprowadzenia przetargu wnosi w całości wylicytowaną kwotę.  
Spółdzielnia najdalej w terminie 14 dni od daty wpłaty środków w pełnej wysokości ustala z Notariuszem, w porozumieniu z osobą wygrywającą przetarg, termin zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego.  
Wszelkie koszty związane z zawarciem aktu notarialnego ponosi strona nabywająca.  
W przypadku braku możliwości zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu w w/w terminie, z przyczyn niezależnych od Spółdzielni, Spółdzielnia może zawrzeć z wygrywającym przetarg umowę najmu na czas oznaczony tj. do dnia podpisania umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego.  
Podpisany akt notarialny lub podpisana umowa najmu, jeżeli zaistnieje sytuacja o której mowa powyżej, stanowią podstawę do protokolarnego przekazania lokalu mieszkalnego osobie wygrywającej przetarg.  
Opłaty eksploatacyjne za lokal mieszkalny naliczane są od dnia podpisania aktu notarialnego, a w przypadku zawarcia umowy najmu od dnia zawarcia tej umowy.

Jeżeli osoba wygrywająca przetarg wystąpiła z wnioskiem do Zarządu Spółdzielni o wydłużenie terminu wpłaty wymaganej kwoty i uzyska przedmiotową zgodę, opłaty eksploatacyjne naliczane są po upływie 14 dni od dnia przetargu.

6. Z przeprowadzonego przetargu sporządza się protokół.
7. Zarząd Spółdzielni zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

Oprac. K. Prawda