

Warunki
przeprowadzania przetargów ustnych nieograniczonych na sprzedaż
nieruchomości lokalowych stanowiących własność Mikołowskiej Spółdzielni
Mieszkaniowej

Niżej opisane warunki będą miały zastosowanie do przeprowadzania przez Mikołowską Spółdzielnię Mieszkaniową przetargów ustnych nieograniczonych na sprzedaż następujących nieruchomości lokalowych:

1. nieruchomości lokalowej, dla której Sąd Rejonowy w Mikołowie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KA1M/00073712/0, obejmującą lokal mieszkalny nr 14 położony w budynku nr 6 na Osiedlu przy Plantach w Mikołowie, o powierzchni użytkowej 42,97m², wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 45/10000, na którą składa się działka gruntu nr 2843/66 zapisana w KW nr KA1M/00033359/5 oraz części wspólne posadowionych na tym gruncie budynków mieszkalnych wielorodzinnych na Osiedlu przy Plantach nr 2,4,6,8,10,12,14 w Mikołowie.
2. nieruchomości lokalowej, obejmującej lokal mieszkalny nr 25 położony w budynku nr 2 na Osiedlu przy Plantach w Mikołowie, o powierzchni użytkowej 29,34 m², wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 0,0031, na którą składa się działka gruntu nr 2843/66 zapisana w KW nr KA1M/00033359/5 oraz części wspólne posadowionych na tym gruncie budynków mieszkalnych wielorodzinnych na Osiedlu przy Plantach nr 2,4,6,8,10,12,14 w Mikołowie.
3. nieruchomości lokalowej, obejmującej lokal mieszkalny nr 49 położony w budynku nr 8 na Osiedlu przy Plantach w Mikołowie, o powierzchni użytkowej 24,00 m², wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 0,0025, na którą składa się działka gruntu nr 2843/66 o powierzchni 1,0630 ha zapisana w KW KA1M/00033359/5 oraz części wspólne posadowionych na tym gruncie budynków mieszkalnych wielorodzinnych na Osiedlu przy Plantach nr 2,4,6,8,10,12,14 w Mikołowie.
4. nieruchomości lokalowej, obejmującej lokal mieszkalny nr 1a położony w budynku nr 4a przy ul. Rynek w Orzeszu, o powierzchni użytkowej 23,55 m², wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 0,0062, na którą składa się działka gruntu nr 878/103 o powierzchni 0,8344 ha zapisana w KW nr KA1M/00042725/8 oraz

części wspólne posadowionych na tym gruncie budynków mieszkalnych wielorodzinnych

nr 2a i 4a przy ul. Rynek w Orzeszu.

5. nieruchomości lokalowej, obejmującej lokal mieszkalny nr 12d, położony w budynku nr 2a przy ul. Rynek w Orzeszu, o powierzchni użytkowej 46,07 m², wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 0,0123 na którą składa się działka gruntu nr 878/103 o powierzchni 0,8344 ha zapisana w KW nr KA1M/00042725/8 oraz części wspólne posadowionych na tym gruncie budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 2a i 4a przy ul. Rynek w Orzeszu.

Dla nieruchomości lokalowych wymienionych w punktach od 2 do 5 numer księgi wieczystej zostanie podany w ogłoszeniu o przetargu na podstawie zawiadomienia V Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Mikołowie - po ustanowieniu odrębnej własności tych lokali na rzecz MSM.

§ 1

Ogłoszenie przetargów na sprzedaż powyższych nieruchomości lokalowych stanowiących własność Mikołowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej następuje w związku z podjęciem prawomocnych uchwał od 1/NWZC/2022 do 5/NWZC/2022 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Członków Mikołowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 13.12.2022 roku objętych protokołem notarialnym z dnia 13.12.2022 roku Rep. A 10585/2022.

§ 2

1. Przetarg na zbycie nieruchomości lokalowej organizuje i ogłasza Zarząd MSM poprzez zamieszczenie ogłoszenia o przetargu:
 - 1) na stronie internetowej Spółdzielni;
 - 2) na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni;
 - 3) na co najmniej dwóch internetowych portalach ogłoszeniowych;**
 - 4) na tablicach ogłoszeń w budynkach MSM w formie skróconej zawierającej informacje o adresie nieruchomości i terminie przetargu oraz odniesienie do strony internetowej Spółdzielni, na której będzie umieszczona pełna treść ogłoszenia;**na co najmniej 30 dni przed terminem przetargu.
2. Przetarg przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 3

Ogłoszenie o przetargu winno zawierać w szczególności informacje o:

- 1) oznaczeniu nieruchomości wg księgi wieczystej;
- 2) cenie wywoławczej wraz z informacją o zwolnieniu z podatku VAT;
- 3) obciążeniach nieruchomości;
- 4) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
- 5) terminie i miejscu przetargu oraz nazwie i siedzibie prowadzącego przetarg;
- 6) wysokości wadium, formach, terminie i miejscu jego wniesienia;
- 7) sposobie ustalenia opłat za lokal;
- 8) konieczności zapoznania się z warunkami przeprowadzania przetargu umieszczonymi na stronie internetowej Spółdzielni;
- 9) możliwości zapoznania się z wystawianym do przetargu lokalem;
- 10) wskaźnikach charakterystyki energetycznej.

§ 4

1. Cena wywoławcza nieruchomości lokalowej sprzedawanej w przetargu ustalana jest przez Zarząd Spółdzielni w wysokości nie niższej niż wartość rynkowa z operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego po doliczeniu kosztów poniesionych przez Spółdzielnię w szczególności związanych z:
 - 1) sporządzeniem operatu szacunkowego,
 - 2) sporządzeniem świadectwa charakterystyki energetycznej,
 - 3) ogłoszeniem przetargu,
 - 4) uzyskaniem innych dokumentów niezbędnych do zawarcia umowy sprzedaży.
2. Sprzedaż nieruchomości lokalowych przez Spółdzielnię korzysta ze zwolnienia z podatku od towarów i usług (VAT).
3. Cenę wywoławczą nieruchomości lokalowej zatwierdza uchwałą Rada Nadzorcza MSM.
4. Jeśli pierwszy przetarg nie doprowadzi do wyłonienia nabywcy lokalu wówczas Zarząd Spółdzielni organizuje kolejne przetargi ustalając cenę wywoławczą na zasadach określonych w ust. 1.

§ 5

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:
 - 1) wpłacenie przez przystępującego do przetargu wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej;
 - 2) osobiste złożenie przez uczestnika przetargu lub jego przedstawiciela w siedzibie Spółdzielni w dziale członkowsko mieszkaniowym (pokój 106,104), najpóźniej na trzy dni robocze przed przetargiem oświadczenia dotyczącego zgłoszenia uczestnictwa w przetargu zgodnie z drukiem stanowiących załącznik do niniejszych warunków;

- 3) okazanie dowodu tożsamości pracownikowi Spółdzielni przyjmującemu powyższe oświadczenie i komisji przetargowej.
2. Wadium należy wpłacić w pieniądzu na konto Spółdzielni na co najmniej trzy dni robocze przed przetargiem - za dzień wpłaty uznaje się datę wpływu środków na konto Spółdzielni; w tytule przelewu należy wpisać „Przetarg na sprzedaż lokalu – wskazać adres lokalu i podać dane uczestników przetargu”.
3. Do przetargu jako jeden uczestnik może przystąpić wspólnie kilka osób, również niespokrewnionych, wpłacając jedną kwotę wadium.
4. Osoby fizyczne biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika, osoby prawne lub inne jednostki organizacyjne posiadające zdolność prawną biorą udział poprzez swoich przedstawicieli lub pełnomocników. Małżonkowie biorą udział w przetargu wspólnie lub jeden z małżonków okazując pełnomocnictwo współmałżonka.
5. Pełnomocnictwo do udziału w przetargu wymagane jest w formie aktu notarialnego lub w formie pisemnej z notarialnie poświadczonym podpisem.
6. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz ich osoby bliskie, o których mowa w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który może budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.
7. W przetargu nie mogą uczestniczyć Członkowie Zarządu MSM i członkowie Rady Nadzorczej MSM oraz ich małżonkowie.

§ 6

Przetarg przeprowadza komisja przetargowa powołana przez Prezesa Zarządu Mikołowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej – Dyrektora Spółdzielni spośród pracowników Spółdzielni w składzie od 3 do 5 osób.

§ 7

1. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg przekazując uczestnikom przetargu następujące informacje :
 - 1) przedmiot przetargu / charakterystykę lokalu i adres /;
 - 2) cenę wywoławczą;
 - 3) wysokość wadium;
 - 4) minimalną kwotę postąpienia;
 - 5) ilość uczestników, którzy wnieśli wadium i zostali dopuszczeni do przetargu.
2. Przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

3. O wysokości postąpienia decyduje każdy z uczestników przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych setek złotych jednak nie mniej niż 1.000,00 złotych.
4. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia poprzez podanie pełnej oferowanej ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
5. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
6. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby (osób) albo nazwę firmy, która przetarg wygrała.
7. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu (nie wpłacono wadium lub nie dopuszczono nikogo do przetargu) lub żaden z uczestników nie zaoferował co najmniej jednego postąpienia ponad cenę wywoławczą.

§ 8

1. Komisja przetargowa sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu.
2. Protokół powinien zawierać informacje o:
 - 1) terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu;
 - 2) oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według księgi wieczystej;
 - 3) obciążeniach nieruchomości;
 - 4) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
 - 5) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez uczestników przetargu;
 - 6) osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu, wraz z uzasadnieniem;
 - 7) cenie wywoławczej nieruchomości oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu;
 - 8) uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez komisję przetargową;
 - 9) imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości;
 - 10) imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków komisji przetargowej;
 - 11) dacie sporządzenia protokołu.
3. Protokół przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla Spółdzielni, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

4. Protokół przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
5. Protokół przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

§ 9

Przewodniczący komisji przetargowej przedkłada wynik przetargu do zatwierdzenia Zarządowi MSM w terminie do 3 dni roboczych od daty przetargu.

§ 10

1. Do zawarcia umowy sprzedaży lokalu dochodzi po zatwierdzeniu wyników przetargu przez Zarząd MSM, z zastrzeżeniem §13 niniejszego regulaminu.
2. Mikołowska Spółdzielnia Mieszkaniowa zobowiązuje się zawrzeć umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego niezwłocznie po dokonaniu przez nabywcę lokalu wpłaty całej wylicytowanej w przetargu kwoty na konto Spółdzielni, jednak nie później niż do 30 dni od daty wpływu środków na konto Spółdzielni.
3. Akt notarialny obejmujący umowę sprzedaży zostanie sporządzony w kancelarii notarialnej mającej siedzibę według właściwości V Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Mikołowie.
4. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży i koszty postępowania wieczystoksięgowego ponosi nabywający nieruchomość lokalową.

§ 11

1. Wygrywający przetarg jest zobowiązany przejąć lokal mieszkalny w stanie technicznym w jakim znajduje się w dniu przetargu a koszty remontu obciążają nabywcę.
2. Spółdzielnia zobowiązuje się do przekazania kluczy z mieszkania protokołem zdawczo-odbiorczym w terminie do 3 dni roboczych od dokonania przez wygrywającego przetarg wpłaty całej wylicytowanej kwoty na konto Spółdzielni.

§ 12

1. Wygrywający przetarg ponosi opłaty z tytułu eksploatacji i utrzymania nieruchomości będącej przedmiotem przetargu od miesiąca kalendarzowego, w którym odbył się przetarg – za cały miesiąc.
2. Wygrywający przetarg zobowiązany jest wpłacić opłaty, o których mowa w § 12 ust.1, za bieżący miesiąc w dniu przetargu.

§ 13

1. Osoba wygrywająca przetarg obowiązana jest w terminie do 30 dni od dnia przetargu wpłacić całą wylicytowaną kwotę na konto Spółdzielni.
2. W przypadku nie dopełnienia powyższego przepada wpłacone wadium, a wynik przetargu ulega unieważnieniu; nie podlegają również zwrotowi wniesione opłaty za mieszkanie zgodnie z §12.
3. W uzasadnionych przypadkach za zgodą Rady Nadzorczej MSM, Zarząd MSM może udzielić nabywcy lokalu prolongaty terminu wpłaty wylicytowanej kwoty. Za okres udzielonej prolongaty nabywca zobowiązany jest wpłacić odsetki ustawowe, które zostaną naliczone do dnia wpłaty całej wylicytowanej ceny.

§ 14

1. Wadium osoby, która wygrała przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia lokalu.
2. Pozostałym osobom uczestniczącym w przetargu wadium zostanie zwrócone bez odsetek niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni roboczych od dnia zamknięcia przetargu, na wskazane konto bankowe.
3. Wadium osoby, która nie przybyła na przetarg przepada, chyba, że zgłosi rezygnację z udziału w przetargu przed licytacją lub po licytacji przedstawi udokumentowane ważne przyczyny losowe uniemożliwiające zgłoszenie rezygnacji z udziału w przetargu – wtedy Spółdzielnia zwróci wadium bez odsetek w terminie do 7 dni roboczych od dnia zgłoszenia rezygnacji, a w przypadku przedstawienia dokumentu potwierdzającego zdarzenie losowe po pozytywnym rozpatrzeniu.
4. Zgłoszenia rezygnacji należy dokonać pisemnie, mailowo lub telefonicznie.
5. Wadium osoby, która wygrała przetarg, a odstąpiła od zawarcia umowy sprzedaży przepada.

§ 15

Na sali podczas przetargu, oprócz komisji przetargowej, mogą przebywać tylko uczestnicy przetargu, którzy wpłacili wadium lub ich przedstawiciele oraz wydelegowany członek Rady Nadzorczej MSM w charakterze obserwatora.

§ 16

Spółdzielnia zastrzega sobie prawo odstąpienia od przetargu, jego unieważnienia oraz zamknięcia przetargu bez wyłonienia nabywcy – bez podania przyczyny.

§ 17

1. Warunki przeprowadzania przetargów ustnych nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości lokalowych stanowiących własność Mikołowskiej Spółdzielni

Mieszkaniowej zatwierdzono Uchwałą Rady Nadzorczej Mikołowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Nr 8/2023 z dnia 27.02.2023 roku.

2. Wszelkie zmiany w Warunkach przeprowadzania przetargów ustnych nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości lokalowych stanowiących własność Mikołowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wymagają zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą MSM.

Zatwierdzono
Uchwałą Nr 44/2023
Rady Nadzorczej Mikołowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w dniu 27.09.2023 roku