

REGULAMIN PRZETARGU PISEMNEGO

na sprzedaż nieruchomości gruntowej przy ul. Semaforowej 6-10 i ul. Afgańskiej 3
znajdującej się w użytkowaniu wieczystym
Spółdzielni Mieszkaniowej „Księża Małe” z siedzibą we Wrocławiu

I. Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem przetargu jest: Nieruchomość gruntowa znajdująca się w **użytkowaniu wieczystym** ustanowionym **do dnia 27.10.2076 r., na której zbycie zgodnie ze statutem Spółdzielni - uchwałą z dnia 14.06.2025 r nr 2/06/2025 zgodę wyraziło Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej.**
 - a) Nieruchomość opisana jest w księdze wieczystej KW nr WR1K/00063160/8 i składa się z dwóch działek:
 - działka nr 2/1, ID działki: 026401_1.0012.AR_17.2/1, powierzchnia 0,4109 ha, stanowiącej niezabudowaną działkę gruntu,
 - działka nr 2/2, ID działki: 026401_1.0012.AR_17.2/2, powierzchnia 0,3102 ha, zabudowanej pawilonem handlowym stanowiącym odrębną własność, w którym ustanowiono spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.
 - b) Nieruchomość położona jest na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - osiedla Brochów i osiedla Bieńkowice we Wrocławiu z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (A59 MW) tj. 5-kondygnacyjnym budynkiem wielorodzinnym z dopuszczalnymi, lecz nie obowiązkowymi usługami na parterze - Uchwała nr XXVI/2149/04 Rady Miejskiej we Wrocławiu z dnia 9.09.2004 r.
 - c) Nieruchomość obciążona jest służebnościami opisanymi w dziale III księgi wieczystej KW nr WR1K/00063160/8
2. Przeniesienie na nabywcę prawa użytkowania wieczystego nieruchomości nastąpi w przypadku nieskorzystania z przysługującego prawa pierwokupu oraz po spełnieniu przez podmiot wszelkich formalnoprawnych warunków niezbędnych do prawidłowego nabycia prawa.

II. Ogłoszenie o przetargu pisemnym

1. Informację o sprzedaży podaje się do publicznej wiadomości na okres co najmniej dwóch miesięcy poprzez ogłoszenie zamieszczone na stronie internetowej Spółdzielni oraz na stronach internetowych portali zajmujących się eksponowaniem ogłoszeń dotyczących nieruchomości lub inny wybrany sposób.
2. Ogłoszenie o przetargu, o którym mowa w pkt 2 powyżej, nie stanowi oferty w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego, a informacje w nim zawarte mogą ulec zmianie.

III. Warunki udziału w przetargu

1. Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami składa się w zaklejonej kopercie w siedzibie Spółdzielni w terminie do dnia 12.09.2025 r. z dopiskiem „**Oferta**”
2. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, osoby prawne i jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, które złożyły w terminie ofertę wraz z oświadczeniem o udziale w przetargu i akceptacji Regulaminu przetargu, zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu przetargu i braku zastrzeżeń co do tego stanu, oraz oświadczeniem, że Oferent przyjmuje do wiadomości i akceptuje, że wygrana w przetargu upoważnia wyłącznie do zawarcia umowy pod warunkiem nieskorzystania z prawa pierwokupu.

3. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłata na rachunek bankowy Spółdzielni nr 81 1020 5242 0000 2402 0018 1461 w terminie do dnia 12.09.2025 r. wadium w wysokości 100.000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych)

Dowód wniesienia wadium przez Oferenta podlega przedłożeniu wraz z ofertą.

4. Oferta powinna zawierać:

- a) Imię, nazwisko i adres lub nazwę (firmę) i siedzibę Oferenta,
- b) datę i miejsce sporządzenia oferty,
- c) oferowaną cenę netto,
- d) termin związania ofertą – „do dnia upływu terminu do złożenia przez Miasto oświadczenia o wykonaniu prawa pierwokupu lub do dnia upływu terminu do złożenia wskazanego powyżej oświadczenia”.

5. Do oferty należy dołączyć:

- a) oświadczenie, o którym mowa w pkt 2 powyżej,
- b) dowód wniesienia wadium,
- c) osoby fizyczne nr PESEL,
- d) w przypadku składania oferty przez pełnomocnika lub jednego ze współmałżonków pełnomocnictwo notarialne do działania w imieniu mocodawcy, lub oświadczenie, że nabycie nieruchomości nastąpi przez jednego z małżonków do jego majątku odrębnego,
- e) osoby prawne, jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej:
- dokumenty wskazujące na sposób reprezentacji podmiotu,

6. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.

7. Za termin złożenia oferty uważa się termin wpływu oferty do siedziby Spółdzielni.

8. Dopuszcza się możliwość dokonania cesji prawa do nabycia nieruchomości na inny podmiot spełniający warunki formalnoprawne do zakupu nieruchomości przy zachowaniu niezmienionych warunków zakupu.

IV. Przetarg

1. Przetarg prowadzi Komisja Przetargowa.

2. Komisja Przetargowa składa się z 5 osób – w tym Prezesa Zarządu, Członka Zarządu, pracownika spółdzielni oraz dwóch Członków Rady Nadzorczej.

3. Przewodniczącym Komisji Przetargowej jest Prezes Zarządu Spółdzielni.

4. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami Komisji Przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji Przetargowej.

5. Przewodniczący Komisji dokonuje otwarcia ofert i stwierdza brak ich naruszenia. Komisja ustala, które z nich uznaje się za zgodne z obowiązującymi przepisami i wymogami Regulaminu i ogłoszenia za ważne oraz w głosowaniu większością głosów wybiera oferenta.

6. Do odbycia przetargu wystarczy jedna ważna oferta.

7. Przetarg wygrywa Oferent, który zaoferował najwyższą cenę.

8. W przypadku, gdy kilku Oferentów zaoferowało tę samą cenę, Przewodniczący Komisji informuje oferentów o terminie i miejscu kontynuacji przetargu w formie aukcji.

9. Przed przystąpieniem do aukcji, komisja podaje do wiadomości przedmiot aukcji, jego cenę wywoławczą oraz wysokość postąpienia. Cena wywoławcza zbycia nieruchomości w dodatkowym przetargu ustnym (aukcji) jest równa najwyższym ofertom złożonym w przetargu pisemnym. Minimalne postąpienie wynosi 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych).

10. Oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny dopóki, mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień.

11. Stawienie się jednego Licytanta wystarcza do odbycia aukcji pod warunkiem, że zgłosi on minimum jedno postąpienie ponad cenę wywoławczą.

12. Z przetargu komisja sporządza i podpisuje protokół. Protokół z ewentualnej aukcji podpisuje Komisja i Uczestnik, który zaoferował w aukcji najwyższą cenę.
13. Spółdzielnia przysługuje prawo zamknięcia przetargu lub aukcji bez wybierania którejkolwiek oferty, bez podania przyczyn.
14. Przetarg lub aukcję unieważnia się Uchwałą Rady Nadzorczej, w przypadku gdy wystąpiły istotne uchybienia procedury przetargowej.

V. Wadium

1. Warunkiem przystąpienia do Przetargu jest wniesienie wadium. Wadium jest wnoszone wyłącznie w pieniądzu.
2. Oferent zobowiązany jest do wniesienia wadium w wysokości 100.000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych) na rachunek bankowy Spółdzielni. Wadium powinno zostać wpłacone w takim terminie, aby zostało uznane na rachunku bankowym Spółdzielni najpóźniej w dniu złożenia oferty. Dowód wniesienia wadium przez Oferenta podlega przedłożeniu wraz z ofertą. Za dzień wpłaty wadium przyjmuje się datę uznania rachunku bankowego Spółdzielni pełną kwotą wadium.
3. Wadium wpłacone przez Oferenta, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny sprzedaży użytkowania wieczystego, chyba że umowa sprzedaży zostanie zawarta w wyniku wykonania prawa pierwokupu, Spółdzielnia zwróci wadium Oferentowi, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zawarcia umowy sprzedaży, nie później jednak niż w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
4. Wadium wpłacone przez oferenta, który przetarg wygrał, przepada w szczególności gdy:
 - a) Oferent ten uchylił się od zawarcia umowy,
 - b) Oferent ten odstąpi od umowy,
 - c) Oferent ten uchybi terminowi zawarcia umowy,
 - d) Oferent ten odmówi zapłaty ceny,
 - e) Zawarcie umowy nie nastąpi w terminie wskazanym przez Spółdzielnię z przyczyn, za które oferent, który przetarg wygrał, ponosi odpowiedzialność.
5. Wadium zwraca się oferentowi po odwołaniu lub zakończeniu przetargu, z wyjątkiem oferenta, który przetarg wygrał. Wadium zwracane jest bez jakiegokolwiek oprocentowania (odsetek). Wadium nie podlega waloryzacji. Termin na zwrot wadium wynosi 7 (siedem) dni od dnia zakończenia przetargu.

VI. Zawarcie umowy

1. Z oferentem, który wygrał przetarg lub aukcję i spełnia wszelkie formalnoprawne warunki do nabycia, Spółdzielnia zawrze w formie aktu notarialnego umowę sprzedaży z zastrzeżeniem prawa pierwokupu na rzecz Miasta.
2. Koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży ponosi nabywca.

Niniejszy regulamin został uchwalony w dniu 08.07.2025 r. Uchwałą Nr 51/2025 i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Pełniący Obowiązki
Prezesa Zarządu
mgr Magdalena Ozarowicz

Członek Zarządu
Lucyna Opasek

Załącznik nr 1 do Regulaminu Przetargu Pisemnego

OŚWIADCZENIE

Ja niżej podpisany
oświadczam, że przystępuję do Przetargu pisemnego na sprzedaż prawa użytkowania działek gruntu opisanych w ogłoszeniu o sprzedaży oraz, że:

1. Zapoznałem się i akceptuję Regulamin Przetargu.
2. Zapoznałem się ze stanem faktycznym oraz prawnym przedmiotu Przetargu i nie zgłaszam do niego zastrzeżeń.
3. Przyjmuję do wiadomości i akceptuję, że wygrana w przetargu upoważnia mnie do zawarcia umowy z zastrzeżeniem prawa pierwokupu.
4. Przyjmuję do wiadomości i akceptuję zasady wpłaty oraz zwrotu wadium.
5. Przyjmuję do wiadomości i akceptuję, że Spółdzielnia Mieszkaniowa „Księża Małe” z siedzibą we Wrocławiu jest administratorem moich danych osobowych udostępnianych przeze mnie w związku z udziałem w Przetargu. Ponadto, przyjmuję do wiadomości, że:

a) Moje dane osobowe będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit b) RODO do podjęcia działań na mój wniosek w związku z uczestnictwem w przetargu i do zapewnienia realizacji zobowiązań przyjętych na podstawie Regulaminu Przetargu Pisemnego na sprzedaż użytkowania wieczystego, a także do realizacji prawnie uzasadnionych interesów Spółdzielni, takich jak rozpatrywanie reklamacji, ustalanie i dochodzenie przez Spółdzielnię roszczeń cywilnoprawnych oraz obrona przed takimi roszczeniami.

b) Moje dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji przetargu i wydania przedmiotu przetargu zgodnie z Regulaminem Przetargu, a także wygaśnięcia wzajemnych roszczeń wynikających z odpowiednich stosunków prawnych.

c) Moje dane osobowe mogą zostać przekazane innym podmiotom wyłącznie w związku z realizacją celów określonych w lit. B powyżej; odbiorcami moich danych osobowych mogą być wyłącznie podmioty przetwarzające dane osobowe na zlecenie Spółdzielni na podstawie stosownej umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych lub inni administratorzy danych osobowych legitymujący się odpowiednią podstawą prawną do przetwarzania moich danych osobowych.

d) Spółdzielnia nie będzie poddawała moich danych osobowych profilowaniu ani innej formie zautomatyzowanego podejmowania decyzji.

e) W związku z przetwarzaniem danych przez Spółdzielnię przysługują mi następujące uprawnienia: żądania usunięcia danych osobowych, dostępu do swoich danych osobowych, uaktualnienia swoich danych osobowych, przeniesienia danych osobowych, ograniczenia przetwarzania danych osobowych, mogę także wnieść sprzeciw wobec przetwarzania swoich danych osobowych oraz wnieść skargę do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

f) Udostępnienie danych osobowych jest dobrowolne, ale niezbędne do uczestnictwa w Przetargu.

6. Wskazuję nr rachunku bankowego, na który powinien nastąpić zwrot wadium

Data Podpis

.....

Nr telefonu

.....

Adres e-mail

.....