

**Warunki przetargu Dębieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej
na ustanowienie odrębnej własności
lokalu mieszkalnego nr 110 przy ul. Łozowej 22 w Poznaniu,**

o powierzchni użytkowej 29,50 m² (9. kondygnacja) składającego się z:

- pokoju o pow. 20,90 m²,
- kuchni o pow. 2,90 m²,
- przedpokoju o pow. 2,50 m²,
- łazienki z WC o pow. 3,20 m².

I. POSTANOWIENIA WSTĘPNE

§ 1

1. Prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr 110 przy ul. Łozowej 22 w Poznaniu ustanawia się w trybie pisemnego przetargu nieograniczonego.
2. O zakwalifikowaniu lokalu mieszkalnego do sprzedaży zdecydował Zarząd Spółdzielni Uchwałą nr 34/2026 z dnia 09.03.2026 r.
3. W pisemnym przetargu ofertowym na ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego mogą uczestniczyć wszystkie osoby fizyczne i prawne, które na dzień złożenia oferty nie posiadają żadnego zadłużenia względem Dębieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Poznaniu.

§ 2

1. Do wykonania czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu powołana zostaje przez Zarząd Spółdzielni stała lub czasowa komisja przetargowa w składzie 3-5 osób wyznaczonych spośród pracowników Spółdzielni. Komisji przewodniczy osoba wskazana przez Zarząd.
2. Posiedzenie uznaje się za ważne, jeśli odbywa się w składzie co najmniej 3 osób.
3. Do kompetencji komisji przetargowej należy w szczególności:
 - a. przygotowanie tekstu ogłoszenia o przetargu,
 - b. sporządzenie listy otrzymanych ofert,
 - c. ocena przedłożonych ofert pod względem formalnym tj. zbadanie nienaruszalności kopert, następnie otwarcie i odczytanie ofert,
 - d. odrzucenie ofert niespełniających wymogów określonych w § 5 Warunków,
 - e. wykluczenie z postępowania przetargowego oferenta, w przypadku stwierdzenia, że dostarczone przez niego informacje istotne dla prowadzonego postępowania są nieprawdziwe,

- f. w przypadku złożenia przynajmniej jednej oferty, sporządzenie protokołu z przebiegu postępowania przetargowego zawierającego informacje, o których mowa w § 9 Warunków.
4. Każdy z członków komisji do czasu zakończenia procedury przetargowej zobowiązany jest złożyć oświadczenie o braku powiązań rodzinnych, finansowych i prawnych z każdym z oferentów. Wzór oświadczenia stanowi Załącznik nr 3 do niniejszych Warunków.

§ 3

1. Spółdzielnia ogłasza przetarg na ustanowienie odrębnej własności lokalu publicznie, w szczególności powiadamiając o przetargu poprzez publikację ogłoszenia w prasie lokalnej, na swojej stronie internetowej oraz na tablicach ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni.
2. W ogłoszeniu o przetargu należy zamieścić:
- a. położenie, piętro, powierzchnię lokalu mieszkalnego,
 - b. inne informacje lub warunki uznane przez Zarząd Spółdzielni za istotne np.: opis stanu technicznego, termin ewentualnego zasiedlenia, informację odnośnie możliwości oglądania lokalu,
 - c. cenę wywołania nie niższą niż wartość rynkowa określona przez rzeczoznawcę majątkowego,
 - d. miejsce i termin składania ofert,
 - e. termin rozstrzygnięcia przetargu,
 - f. wysokość wadium, termin i sposób jego wpłaty.
3. Zmiana lub odwołanie zarówno ogłoszenia, jak i warunków przetargu jest dopuszczalna do terminu początkowego składania ofert wyłącznie wówczas, gdy zamieszczono stosowną klauzulę w ogłoszeniu o przetargu.

§ 4

Wyznaczony przez Spółdzielnię termin przetargu nie może być krótszy niż 7 dni od daty ukazania się ogłoszenia.

§ 5

1. Pisemne oferty przyjmowane są w sekretariacie Spółdzielni przy ul. Racjonalizatorów 3 w zamkniętych kopertach, na których odnotowywana jest data i godzina wpływu. Koperta powinna być opatrzona napisem: „Przetarg na lokal przy ul. Łozowej 22/110 w Poznaniu”.
- Oferent zobowiązany jest także do podania na kopercie swojego imienia i nazwiska.

2. Oferta powinna zawierać:
- a. dane oferenta: imię i nazwisko (nazwa firmy w przypadku osób prawnych), NIP, PESEL oraz dokładny adres zamieszkania/siedziby, adres do korespondencji i numer telefon oferenta,
 - b. oświadczenie o przyjęciu bez zastrzeżeń do wiadomości stanu technicznego lokalu oraz braku roszczeń z tego tytułu względem Spółdzielni w przypadku wygrania przetargu,
 - c. oświadczenie o zapoznaniu się z postanowieniami niniejszych Warunków,
 - d. potwierdzenie wpłaty wadium,
 - e. proponowaną cenę (nie niższą niż cena wywoławcza wartości rynkowej),
 - f. wypis z CEIDG lub wypis z Krajowego Rejestru Sądowego - w przypadku gdy oferentem jest przedsiębiorca lub osoba prawna,
 - g. własnoręczny podpis oferenta.

Wzór oferty stanowi załącznik nr 1 do niniejszych Warunków. Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 2 do niniejszych Warunków.

3. Oferent zobowiązany jest do wpłaty na rachunek bankowy Spółdzielni wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej wartości rynkowej (zaokrąglonej w górę do pełnych złotych) i dołączenia dowodu wpłaty do oferty składanej w sekretariacie Spółdzielni.
4. Osoba, która złożyła ofertę nie spełniającą wymogów niniejszych Warunków może zostać przez komisję wykluczona z udziału w postępowaniu przetargowym.

§ 6

1. Warunkiem uczestniczenia w przetargu jest wniesienie wadium przez osobę przystępującą do przetargu w terminie i wysokości podanej w ogłoszeniu oraz złożenie pisemnego oświadczenia, że jako nabywca lokalu spełni wymogi statutowe i regulaminowe Spółdzielni. Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 2 do niniejszych Warunków.
2. Wadium stanowi równowartość 10% ceny wywołania.
3. Wadium płatne jest przelewem na rachunek bankowy Spółdzielni wskazany w ogłoszeniu o przetargu.
4. Wadium wpłacone przez wygrywającego przetarg zalicza się na poczet ceny kupna.
5. Wadium zostanie zwrócone w wysokości nominalnej w przypadku:
 - a. odrzucenia oferty przez Komisję Przetargową,
 - b. unieważnienia przetargu,
 - c. nie wybrania oferty przez Komisję Przetargową,
 - d. nie zatwierdzenia przez Zarząd Spółdzielni wybranej oferty,



- e. pisemnego wniosku oferenta, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert.
6. Wygrywający przetarg traci wadium, jeżeli w terminie 14 dni od daty wygrania przetargu nie ureguluje zaoferowanej w przetargu kwoty lub **w razie uchylenia się przez wygrywającego przetarg od dokonania czynności, o których mowa w § 8 i § 10 Warunków.**
7. **Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium osobom, które nie wygrały przetargu w terminie 7 dni po zakończeniu przetargu lub od dnia otrzymania wniosku, o którym mowa w § 6 ust. 5 pkt e. Zwrotu wadium dokonuje się na wskazane przez oferenta konto bankowe.**

II. PRZEBIEG I SKUTKI PRZETARGU

§ 7

1. Rozpoczęcie przetargu odbywa się w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu przetargowym.
2. Otwarcie ofert następuje w sposób jawny w obecności oferentów, którzy stawili się na otwarcie ofert.
3. W przypadku nieobecności oferenta jego oferta będzie otwarta i oferent taki bierze udział w przetargu.
4. Dopuszcza się reprezentowanie oferenta przez pełnomocnika. W tym zakresie pełnomocnik powinien przedłożyć ważne pełnomocnictwo wraz z dokumentem (np. KRS, CEIDG) upoważniającym do jego udzielenia.
5. Otwarcie ofert następuje w kolejności ich złożenia. Członek Komisji odczytuje oferty podając zaoferowaną przez oferenta kwotę. Komisja wskazuje oferenta, który zaoferował najwyższą kwotę. Od tego momentu dalsze czynności przetargu odbywają się niejawnie.
6. Komisja przetargowa jest upoważniona do przerywania czynności przetargowych w przypadku zaistnienia okoliczności nieprzewidzianych w Warunkach.
7. Najkorzystniejszą ofertę Przewodniczący komisji przedstawia Zarządowi do akceptacji. Akceptacja oferty przez Zarząd Spółdzielni stanowi podstawę do zawarcia umowy z tym oferentem.
8. O wyniku przetargu lub o jego zamknięciu bez dokonania wyboru oferty Spółdzielnia powiadamia pisemnie oferenta, który wygrał przetarg, jak również pozostałych uczestników przetargu, w terminie 7 dni od rozstrzygnięcia przetargu.

§ 8

1. W przypadku złożenia ofert równorzędnych z najwyższą ceną o pierwszeństwie decyduje data i godzina złożenia oferty.
2. Wygrywający zobowiązany jest w terminie 14 dni wpłacić na konto Spółdzielni zaoferowaną w przetargu kwotę.
3. Warunkiem zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności na rzecz wygrywającego przetarg jest dokonanie przez wygrywającego czynności określonej w ust. 2.
4. W przypadku niedokonania przez wygrywającego czynności z ust. 2 Spółdzielnia jest uprawniona do uchylenia się od skutków prawnych oświadczenia woli o wyborze oferty.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 4, Zarząd Spółdzielni może zaproponować zawarcie umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności kolejnemu oferentowi, którego oferta jest najkorzystniejsza.

§ 9

1. Po zakończeniu przetargu komisja ogłasza wyniki i sporządza protokół, który powinien zawierać:
 - a. miejsce i datę przetargu,
 - b. skład Komisji Przetargowej,
 - c. opis i lokalizację przedmiotu przetargu,
 - d. cenę wywoławczą wartości rynkowej lokalu określonej przez rzeczoznawcę majątkowego,
 - e. dane oferentów i wysokość ceny przez nich oferowanej,
 - f. dane osoby, która zaoferowała najwyższą kwotę i wygrała przetarg,
 - g. informacje o uiszczonym wadium,
 - h. wskazanie najkorzystniejszej oferty z wnioskiem do Zarządu o zawarcie umowy z zaproponowanym przez komisję oferentem.
 - i. podpisy członków Komisji Przetargowej.

§ 10

1. Z osobą wygrywającą przetarg, po wpłaceniu przez nią zaoferowanej kwoty, zostanie zawarta umowa o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem przetargu w terminie ustalonym z kancelarią notarialną.
2. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych związanych z ustanowieniem odrębnej własności lokalu oraz koszty postępowania

wieczystoksięgowego obciążają osobę, na rzecz której zostaje ustanowiona odrębna własność lokalu.

3. Osoba wygrywająca przetarg przejmuje lokal w aktualnym jego stanie technicznym a ewentualny remont wykonuje we własnym zakresie i na własny koszt.

III. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 11

Niniejsze Warunki wykładane są do powszechnego wglądu w Dziale Członkowsko-Mieszkaniowym Spółdzielni oraz na stronie internetowej Spółdzielni.

§ 12

Jeżeli w wyniku postępowania przetargowego zostanie złożona prawidłowo jedna oferta, przetarg uznaje się za ważny.

§ 13

W przypadku braku ofert w ramach dwukrotnie ogłoszonych przetargów na ustanowienie odrębnej własności jednego lokalu mieszkalnego, Zarząd Spółdzielni upoważniony jest do obniżenia ceny wywoławczej lokalu.

§ 14

Dokumentację przetargu Komisja przekazuje do Działu Członkowsko-Mieszkaniowego do dalszego prowadzenia.

§ 15

Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do odstąpienia od przetargu lub jego unieważnienia bez podania przyczyny. Jest to możliwe przed zawarciem umowy sprzedaży lokalu, jeżeli w ogłoszeniu o przetargu zamieszczona została stosowna klauzula. O unieważnieniu przetargu Spółdzielnia zawiadamia oferentów w formie pisemnej. W takiej sytuacji Spółdzielnia zwraca oferentom wpłacone wadium w terminie 7 dni od dnia unieważnienia przetargu. Zwrot wadium następuje zgodnie z § 6 ust. 7 Warunków.

§16

W sprawach nie unormowanych w niniejszych Warunkach mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 17

Niniejsze Warunki wchodzą w życie z dniem 30.03.2026 r.

Załączniki:

1. wzór oferty,
2. wzór oświadczenia oferenta,
3. wzór oświadczenia członka Komisji Przetargowej.

Poznań, 30.03.2026 r.

WICEPREZES DS. EKSPLOATACYJNYCH
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Sebastian Szmagaj

PREZES ZARZĄDU

mgr Ewa Parzych