

SPECYFIKACJA WARUNKÓW PRZETARGOWYCH NA SPRZEDAŻ PRAWA WIECZYSTEGO UŻYTKOWANIA NIERUCHOMOŚCI

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „FENIX” W DĄBROWIE GÓRNICZEJ OGŁASZA PRZETARG NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ PRAWA WIECZYSTEGO UŻYTKOWANIA NIERUCHOMOŚCI

1. Oznaczenie przedmiotu przetargu wg danych z ewidencji gruntów i KW:

- Jednostka ewidencyjna: Dąbrowa Górnicza
- Obręb: 0018 Ząbkowice
- Nr : 2655
- Powierzchnia : 16.895,00 m²

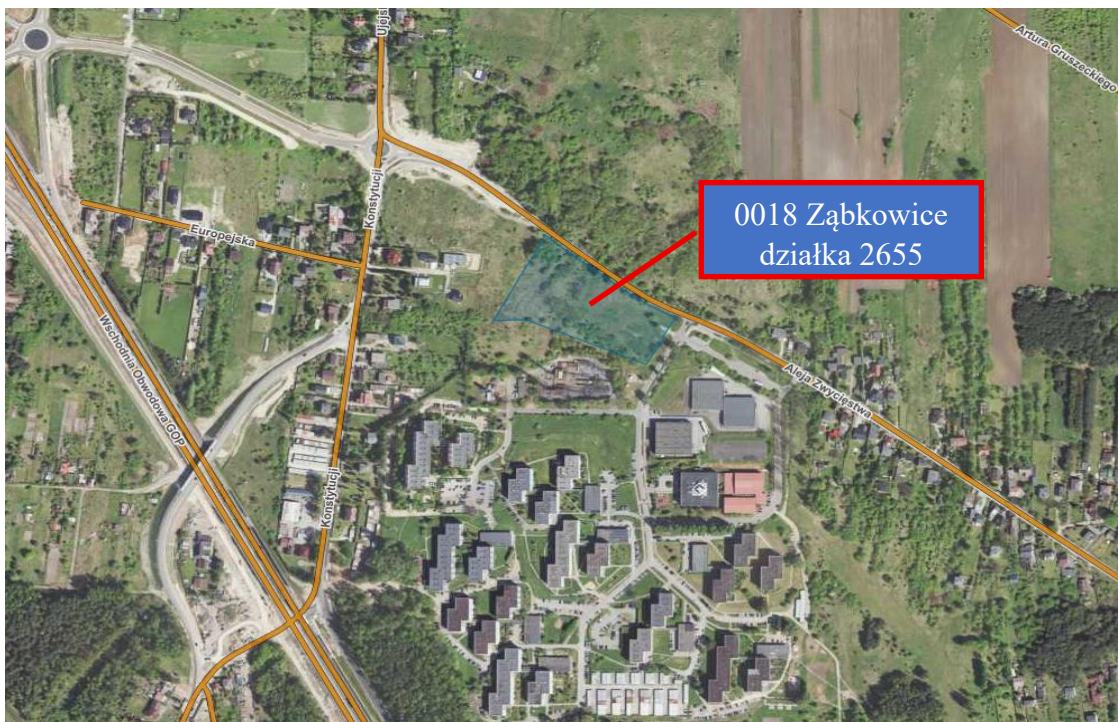
Zgodnie z obowiązującym stanem prawnym przedmiotowa nieruchomość objęta jest księgą wieczystą nr KA1D/00058337/7, w której oznaczono:

Dział I - użytkowanie wieczyste do 05.12.2089r.

Dział II - własność: Skarb Państwa, użytkowanie wieczyste: Spółdzielnia Mieszkaniowa "Fenix".

Dział III - ograniczenie w sposobie korzystania na potrzeby konserwacji i usuwania awarii sieci uzbrojenia terenu.

Dział IV - brak.



2. Termin i miejsce przetargu

Przetarg zostanie przeprowadzony w dniu **16 września 2025r.**

Składanie ofert: do godziny 10:00 w dniu 16.09.2025r.

Otwarcie ofert: godzina 12:30 w dniu 16.09.2025r.

w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Fenix” przy ul. Al. Zwycięstwa 79 w Dąbrowie Górniczej.

3. Etapy przetargu

Przetarg pisemny nieograniczony przeprowadzany będzie dwuetapowo:

I – etap jawny otwarcie pisemnych ofert złożonych zgodnie z ustalonymi warunkami przetargowymi oraz ich ocena formalna i zakwalifikowanie do II - go etapu przetargu,

II – etap niejawny, szczegółowe analiza ofert i wyłonienie nabywcy.

W przypadku wpłynięcia porównywalnych ofert, Komisja zorganizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony dla oferentów, którzy złożyli te oferty.

Oferty porównywalne, to dwie lub więcej ofert z najwyższymi proponowanymi cenami nabycia różniące się między sobą nie więcej niż o kwotę równą lub mniejszą niż 1% ceny wywoławczej.

W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienie ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

4. Cena wywoławcza nieruchomości brutto: 2.200.000,00 zł.

Wadium: 5% ceny wywoławczej 110.000,00 zł

Cena nieruchomości zawiera 23% podatek VAT zgodnie z ustawą z 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1570, tekst jednolity).

5. Wadium

Wadium w wysokości **110.000,00 zł** należy wnieść w formie pieniężnej na konto bankowe Spółdzielni Mieszkaniowej „Fenix” – ING Bank:

Nr rach. 35 1050 1272 1000 0008 0043 2122, z tytułem wpłaty „Przetarg, działka nr 2655, obręb Ząbkowice, imię, nazwisko oraz PESEL osoby lub nazwa oraz NIP firmy, na rzecz której nieruchomość będzie nabywana”.

Wadium winno być uznane na rachunku Spółdzielni Mieszkaniowej „Fenix” najpóźniej 15 września 2025r.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia prawa wieczystego użytkowania nieruchomości.

W przypadku uchylania się oferenta, który wygrał przetarg od zawarcia umowy kupna-sprzedaży prawa wieczystego użytkowania, wadium przechodzi na rzecz Spółdzielni.

Pozostałym uczestnikom zwrot wadium w wysokości nominalnej następuje w terminie do 7 dni roboczych od dnia zamknięcia przetargu lub jego odwołania

6. Warunki uczestnictwa w przetargu:

- Złożenie w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Fenix” w Dąbrowie Górniczej przy ul. Al. Zwycięstwa 79, w terminie do dnia 16 września 2025r. pisemnej oferty do przetargu nieograniczonego na sprzedaż prawa wieczystego użytkowania nieruchomości niezabudowanej oznaczonej jako działka nr 2655, obręb 0018 Ząbkowice, położonej przy ul. Al. Zwycięstwa w Dąbrowie Górniczej, sporządzonej w języku polskim.
- Wniesienie wadium w formie pieniężnej wymaganym terminie na rachunek bankowy Spółdzielni Mieszkaniowej „Fenix”.
- Okazanie na przetargu dowodu osobistego przez uczestnika/uczestników przetargu.
- Okazanie pełnomocnictwa wydanego w formie aktu notarialnego – w przypadku pełnomocnika osoby fizycznej (powyższe dotyczy również reprezentacji jednego z małżonków, chyba, że nieruchomość nabywana jest z odrębnego majątku jednego z nich lub jeżeli w małżeństwie obowiązuje ustrój rozdzielności majątkowej).
- W przypadku gdy uczestnikiem przetargu jest osoba prawna lub osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą, a nieruchomość ma być nabyta w ramach prowadzonej działalności, należy okazać odpowiednio aktualny wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego lub Centralnej Ewidencji Informacji o Działalności Gospodarczej.
- Okazanie pełnomocnictwa wydanego w formie aktu notarialnego w przypadku pełnomocnika osoby prawnej.
- Złożenie pisemnego oświadczenia, że w przypadku uchylenia się od podpisania umowy kupna-sprzedaży prawa wieczystego użytkowania nieruchomości w wyznaczonym przez Spółdzielnię terminie bez podania uzasadnionej przyczyny, wpłacone wadium ulegnie przepadkowi.
- Złożenie pisemnego oświadczenia, że oferent akceptuje bez zastrzeżeń stan techniczny i prawny nieruchomości oraz akceptuje warunki przetargu i zasady określone w Uchwale Rady Nadzorczej na zbycie prawa wieczystego użytkowania gruntu w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Fenix” w Dąbrowie Górniczej (Uchwała Rady Nadzorczej nr 2/2025 z dnia 18.03.2025 r.), (wzór oświadczenia dostępny poniżej).
- Złożenie pisemnej zgody na przetwarzanie danych osobowych zawartych w zgłoszeniu dla potrzeb przetargu (wzór oświadczenia dostępny poniżej).

7. Do przetargu nie mogą przystępować:

- członkowie Zarządu Spółdzielni i jego organu nadzorującego tj. R.N.,
- członkowie Komisji przetargowej,
- krewni członków Zarządu, Rady Nadzorczej oraz Komisji przetargowej (rodzice, małżonkowie, dzieci, rodzeństwo),
- osoby posiadające zadłużenie wobec Spółdzielni,
- cudzoziemcy nie posiadający zgody na nabycie nieruchomości.

8. W przypadku **wygrania przetargu przez cudzoziemca**, w rozumieniu przepisów art. 1 ust. 2 ustawy z 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 2278), wymagane będzie przedłożenie, przed wyznaczonym terminem, aktu stosownego zezwolenia na nabycie nieruchomości – zgodnie z art. 1 ww. ustawy.

9. **Przetarg dochodzi do skutku** , jeżeli na daną nieruchomość została złożona jedna pisemna oferta spełniająca warunki przetargowe, wówczas cenę nabycia nieruchomości stanowi kwota zadeklarowana w ofercie w wysokości nie niższej niż cena wywoławcza.

10. Opis sposobu przygotowania oferty:

A. Wymagania podstawowe:

- Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
- Ofertę należy przygotować ściśle według wymagań określonych w niniejszej Specyfikacji.
- Oferta musi być podpisana przez osoby upoważnione do reprezentowania Oferenta (Oferentów wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia). Oznacza to, że jeżeli z dokumentu(ów) określającego(ych) status prawny Oferent-a(-ów) lub pełnomocnictwa(pełnomocnictw) wynika, iż do reprezentowania Oferent-a(-ów) upoważnionych jest łącznie kilka osób dokumenty wchodzące w skład oferty muszą być podpisane przez wszystkie te osoby.
- Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty
- Oferta musi być sporządzona w języku polskim, mieć formę pisemną. Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski, poświadczonym przez Oferenta.
- Całość oferty powinna być złożona w formie uniemożliwiającej jej przypadkowe zdekompletowanie.
- Pożądane jest ponumerowanie wszystkich zapisanych stron oferty oraz parafowanie przez osobę (lub osoby, jeżeli do reprezentowania Oferenta upoważnione są dwie lub więcej osoby) podpisującą (podpisujące) ofertę zgodnie z treścią dokumentu określającego status prawny Oferenta lub treścią załączonego do oferty pełnomocnictwa.

B. Zawartość oferty

Kompletna oferta musi zawierać:

- Formularz Oferty, sporządzony na podstawie wzoru stanowiącego załącznik do niniejszej SWP oraz oświadczenia wymienione w pkt. 6.
- Stosowne Pełnomocnictwo(a) - w przypadku, gdy upoważnienie do podpisania oferty nie wynika bezpośrednio ze złożonego w ofercie odpisu z właściwego rejestru albo zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.
- W przypadku Oferentów wspólnie składających ofertę, dokument ustanawiający Pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o nabycie prawa wieczystego użytkowania nieruchomości.

- 11.** O wyniku przetargu wybrany oferent zostaje powiadomiony w formie pisemnej listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru niezwłocznie po podpisaniu protokołu przetargu przez Komisję Przetargową. W przypadku odwołania lub braku rozstrzygnięcia przetargu informację taką otrzymują wszyscy oferenci uczestniczący w przetargu.
- 12.** Oferent, który wygrał przetarg nabywa nieruchomość będącą przedmiotem przetargu na zasadach określonych w umowie sprzedaży. W ciągu 14 dni od daty zakończenia przetargu Zarząd Spółdzielni ustala z wybranym przez siebie notariuszem termin i miejsce zawarcia umowy sprzedaży prawa wieczystego użytkowania i zawiadamia o tym pisemnie listem poleconym wygrywającego przetarg w terminie do 30 dni od dnia zakończenia przetargu.
- 13.** Wszelkie koszty związane ze sprzedażą nieruchomości (w szczególności: notarialne, sądowe, geodezyjne, między innymi ewentualnego okazania granic/wskazania położenia punktów granicznych), usunięcia z terenu nieruchomości ewentualnych zanieczyszczeń i innych rzeczy kolidujących z inwestycją (w tym drzew i krzewów) czy dokonanie wyburzeń ponosi nabywca.
- 14.** Spółdzielnia Mieszkaniowa „Fenix” nie ponosi odpowiedzialności za sieci przebiegające przez nieruchomość będącą przedmiotem przetargu, a nieujawnione na istniejących mapach geodezyjnych i dokumentach. Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania, jej parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka. Celem ewentualnego zbadania gruntu we własnym zakresie i na własny koszt należy zwrócić się do Spółdzielni o zgodę na wejście w teren.
- 15.** Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Fenix” zastrzega sobie prawo do odstąpienia i unieważnienia przetargu bez podania przyczyny, a także do dokonania zmian w ogłoszeniu o przetargu, w tym zmiany terminu przetargu i terminu wpłaty wadium. Ewentualne zmiany będą wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni i opublikowane na stronie internetowej smfenix.pl;
- 16.** Zasady przetargu na zbycie prawa wieczystego użytkowania gruntu w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Fenix” w Dąbrowie Górniczej, tj. warunków zbycia prawa użytkowania wieczystego działki 2655 ujawnionej w księdze wieczystej KA1D/00058337/7 określono w Uchwale Rady Nadzorczej nr 2/2025 z dnia 18.03.2025r. r.

.....
(Imię i nazwisko lub nazwa)

.....
(miejscowość, data)

.....
(adres)

OŚWIADCZENIE OFERENTA

Ja niżej podpisany (imię i nazwisko)

.....
oświadczam, że:

1. Zapoznałem się ze stanem oferowanego przedmiotu sprzedaży oraz granicami w terenie i jest on mi znany.
2. Akceptuję bez zastrzeżeń stan techniczny i prawny nieruchomości gruntowej objętej księgą wieczystą nr KA1D/00058337/7 i po nabyciu prawa wieczystego użytkowania nieruchomości nie będę wnosił roszczeń co do stanu stwierdzonego po zawarciu umowy kupna-sprzedaży.
3. Zapoznałem się z treścią ogłoszenia, specyfikacji warunków przetargu na podstawie których składam niniejszą ofertę i nie wnoszę zastrzeżeń do ich brzmienia.
4. Akceptuję zasady przetargu na zbycie prawa wieczystego użytkowania gruntu w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Fenix” w Dąbrowie Górniczej (Uchwała Rady Nadzorczej Nr 2/2025 z dnia 18.03.2025 r.).
5. Oświadczam, że w przypadku uchylenia się od podpisania umowy kupna-sprzedaży prawa wieczystego użytkowania nieruchomości w wyznaczonym przez Spółdzielnię terminie bez podania uzasadnionej przyczyny, wpłacone wadium ulegnie przepadkowi.

(podpis Oferenta)

ZGODA NA PRZETWARZANIE DANYCH OSOBOWYCH

.....
(imię i nazwisko lub nazwa)

.....
(miejscowość, data)

.....
.....
(adres)

OŚWIADCZENIE OFERENTA

Dotyczy przetargu nieograniczonego na sprzedaż prawa wieczystego użytkowania nieruchomości niezabudowanej oznaczonej jako działka nr 2655, obręb 0018 Ząbkowice o powierzchni ogólnej 16.895,00 m², położonej przy ul. Al. Zwycięstwa w Dąbrowie Górniczej.

Niniejszym oświadczam, że wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych na potrzeby przeprowadzanego przetargu, zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 o ochronie danych osobowych. (Dz. U. 2019.09.19, tekst jednolity).

(podpis Oferenta)

Formularz oferty

W odpowiedzi na ogłoszenie w procedurze przetargowej prowadzonej w trybie przetargu nieograniczonego na **SPRZEDAŻ PRAWA WIECZYSTEGO UŻYTKOWANIA NIERUCHOMOŚCI** przedkładam niniejszą ofertę

1. ZAMAWIAJĄCY:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „FENIX”
42-520 Dąbrowa Górnicza, Al. Zwycięstwa 79

2. OFERENT:

Niniejsza oferta zostaje złożona przez¹:

Lp.	Nazwa(y) Oferenta(ów)	Adres(y) Oferenta(ów)

3. DANE KONTAKTOWE OFERENTA(ÓW)²:

[wszelka korespondencja prowadzona będzie wyłącznie na n/w adres / faks / e-mail]

Osoba do kontaktów	
Nr telefonu	
Adres e-mail	

4. PRZEDMIOT KUPNA-SPRZEDAŻY

Oznaczenie przedmiotu przetargu wg danych z ewidencji gruntów i KW:

- Jednostka ewidencyjna: Dąbrowa Górnicza
- Obręb: 0018 Ząbkowice
- Nr : 2655
- Powierzchnia : 16.895,00 m²

Zgodnie z obowiązującym stanem prawnym przedmiotowa nieruchomość objęta jest księgą wieczystą nr KA1D/00058337/7, w której oznaczono:

Dział I - użytkowanie wieczyste do 05.12.2089r.

Dział II - własność: Skarb Państwa, użytkowanie wieczyste: Spółdzielnia Mieszkaniowa "Fenix".

Dział III - ograniczenie w sposobie korzystania na potrzeby konserwacji i usuwania awarii sieci uzbrojenia terenu.

Dział IV - brak.

Cena wywoławcza nieruchomości brutto: 2.200.000,00 zł.

Wadium: 5% ceny wywoławczej 110.000,00 zł

Cena nieruchomości zawiera 23% podatek VAT zgodnie z ustawą z 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 106 z późn. zm.).

¹ Oferent modeluje tabelę powyżej w zależności od swego składu.

² Oferent wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia wskazują dane pełnomocnika (lidera), z którym prowadzona będzie wszelka korespondencja.

5. CENA OFERTY

Cena mojej (naszej) oferty wynosi brutto:PLN

słownie:.....
..... PLN

do wyliczenia ceny oferty zastosowano stawkę VAT - 23%.

6. Wykaz załączników i dokumentów przedstawianych w ofercie przez Oferenta(ów):

.....	str. nr.....
.....	str. nr.....
.....	str. nr.....
.....	str. nr.....
.....	str. nr.....
.....	str. nr.....

.....
Miejscowość / Data

.....
Podpis(y) osoby(osób) upoważnionej(ych) do podpisania niniejszej
oferty w imieniu Oferentów(ów)