Spółdzielnia Mieszkaniowa „Zgoda" w Brzegu przy ul. Robotniczej 5 ogłasza pisemny przetarg ofertowy i warunki na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego przy ulicy Boh. Westerplatte 16/13 w Brzegu.

I. Przedmiot przetargu, opis i lokalizacja.

Przedmiotem przetargu jest ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego (dalej zwany: lokalem) przy ulicy **Boh. Westerplatte 16/13** w Brzegu. Lokal o powierzchni użytkowej 52,50 m^2 mieści się w budynku wielorodzinnym przy ul. Boh. Westerplatte 16-21 (klatka schodowa nr 16) w Brzegu. Budynek położony jest na działce nr 45/12, Obr. Południe, AM 3 w województwie opolskim o powierzchni 0,2481 ha objętej KW OP1B/00035368/3. Lokal położony jest na czwartym piętrze, składa się z trzech pokoi, kuchni, przedpokoju i łazienki z wc. Stan lokalu do remontu. Do lokalu jest przynależna piwnica o powierzchni 6,94 m^2.

II. Stan prawny

Przedmiotowy lokal nie posiada urządzonej księgi wieczystej. Dla nieruchomości składającej się z budynku mieszkalnego wielorodzinnego, w którym usytuowany jest lokal mieszkalny, wraz z gruntem pod tym budynkiem opisanym jako działka nr 45/12, Sąd Rejonowy w Brzegu Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr OP1B/00035368/3. Właścicielem lokalu jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Zgoda" w Brzegu. W budynku wyodrębniono lokale mieszkalne, z których część przeniesiono w odrębną własność. Lokale zostały wyodrębnione z pomieszczeniami przynależnymi wraz z prawem współwłasności części wspólnych budynku i gruntu, z lokalem związany jest udział 0,01453 w częściach wspólnych budynku. Lokal jest lokalem samodzielnym zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez starostwo powiatowe w Brzegu. W dziale I-SP KW OP1B/00035368/3 ujawniono uprawnienia wynikające z prawa służebności ujawnionego w dziale III księgi wieczystej OP1B/00007225/4 oraz OP1B/00040041/3.

Dla przedmiotowego lokalu:

- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na:
  - energię użytkową: EU= 101,57 kWh/(m^2*rok)
  - energię końcową: EK= 142,99 kWh/(m^2*rok)
  - nieodnawialną energię pierwotną: EP= 148,89 kWh/(m^2*rok)
- udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową: U_{oze} = 18,43%
- jednostkowa wielkość emisji CO_2: E_{CO2} = 0,0447 t CO_2/(m^2*rok)

III. Cena wywoławcza

1. **Cena wywoławcza do przetargu lokalu mieszkalnego przy ulicy Boh. Westerplatte 16/13 w Brzegu wynosi: 225.700,00 zł. (dwieście dwadzieścia pięć tysięcy siedemset złotych).**
2. Wszelkie podatki, opłaty, koszty notarialne oraz inne koszty związane z nabyciem nieruchomości ponosi kupujący.
3. Zaoferowana cena nie może być niższa od ceny wywoławczej.

IV. Wadium

1. Przystępujący do przetargu zobowiązany jest wnieść wadium na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Zgoda" w Brzegu w wysokości **22.000,00 zł (słownie: dwadzieścia dwa tysiące złotych).**
2. Wadium powinno być wpłacone najpóźniej w dniu złożenia oferty na rachunek bankowy Spółdzielni prowadzony przez bank PKO BP SA o/Brzeg nr **55 1020 3668 0000 5902 0008 6421.**
3. W tytule należy wpisać „Wadium za udział w przetargu dot. ustanowienia i przeniesienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego przy ulicy Boh. Westerplatte 16/13 w Brzegu".
4. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
5. Wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostały wybrane, zostanie zwrócone do trzech dni (bez odsetek) od dokonania wyboru oferty na rachunek bankowy z którego zostało zapłacone, chyba że oferent w formularzu ofertowym wskaże inny rachunek bankowy;
6. W przypadku wygrania przetargu, nie podpisanie protokołu uzgodnień lub nie wpłacenie zaoferowanej ceny w wyznaczonym przez Spółdzielnię terminie lub nie przystąpienie Nabywcy do zawarcia umowy notarialnej tj. niestawienia się w terminie i miejscu podanym w zawiadomieniu Spółdzielnia Mieszkaniowa „Zgoda" może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium zatrzymać.

V. Sposób i termin składania ofert

1. Pisemną ofertę należy złożyć w zamkniętej, nieprzezroczystej kopercie w godzinach pracy Spółdzielni Mieszkaniowej „Zgoda" w Brzegu, ul. Robotnicza 5, 49-300 Brzeg, w sekretariacie na II piętrze lub wysyłając pocztą na adres Spółdzielni w terminie do dnia **23.10.2026r. do godz. 14^{00}.**
2. Oznaczenie koperty: „Oferta dot. ustanowienia i przeniesienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego przy ulicy Boh. Westerplatte 16/13 w Brzegu". Za termin złożenia oferty przyjmuje się termin, w którym Spółdzielnia ofertę faktycznie otrzymała. W przypadku wysłania oferty pocztą istotne znaczenie ma dzień doręczenia przesyłki przez operatora pocztowego, a nie dzień nadania przesyłki.
3. Oferty składa się na druku do pobrania na stronie internetowej www.smzgoda.pl w zakładce PRZETARGI.
4. Oferta powinna zawierać:
   - w przypadku osób fizycznych nie prowadzących działalności gospodarczej: imię i nazwisko, adres korespondencyjny, numer PESEL, nr telefonu, proponowaną cenę;
   - w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą: imię i nazwisko, adres korespondencyjny, nr telefonu, siedzibę i oznaczenie firmy, NIP, REGON, proponowaną cenę;
   - w przypadku osób prawnych lub jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej: firmę/nazwę, siedzibę, Nr: NIP, REGON, KRS, nr telefonu;
   - cudzoziemcy w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości w przypadkach, gdy zgoda ta jest wymagana;

   Zobowiązanie oferenta do:
   - podpisania protokołu uzgodnień nie później niż do 14 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu;
   - wpłaty na rzecz SM „Zgoda" kwoty równej zaoferowanej cenie pomniejszonej o wniesione wadium, do 14 dni od daty podpisania protokół uzgodnień;
   - pokrycia wszelkich podatków, opłat i kosztów notarialnych związanych z nabyciem nieruchomości;
   - oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości;
   - oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
   - oświadczenie o zapoznaniu się z klauzulą informacyjną dotyczącą przetwarzania danych osobowych;
   - załączenia do oferty dokumentu potwierdzającego wpłatę wadium;
   - załączenia do oferty oryginału dokumentu potwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa (w przypadku osoby/osób działającej/działających w imieniu uczestnika przetargu w oparciu o odrębnie udzielone pełnomocnictwo) lub jego notarialne potwierdzoną kopię, zawierającą jednoznaczne określenie rodzaju i zakresu udzielonego pełnomocnictwa;
   - w przypadku zamiaru nabycia nieruchomości w ramach wspólności ustawowej małżeńskiej, w razie złożenia oferty przez jednego z małżonków należy załączyć pisemną zgodę z podpisem notarialnie poświadczonym drugiego małżonka na złożenie oferty, wpłacenia wadium i na nabycie nieruchomości lub oświadczenie (potwierdzone przez drugiego małżonka pisemnie z podpisem poświadczonym notarialnie) że, nabycie nieruchomości następuje ze środków pochodzących z majątku osobistego;

VI. Otwarcie ofert

1. Przetarg odbędzie się w dniu **29.10.2026r.** w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zgoda" w Brzegu o godz. 11^{00}. Otwarcie ofert jest niejawne.
2. Przetarg przeprowadzi Komisja Przetargowa przy udziale członka Rady Nadzorczej jako obserwatora.
3. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował ceny wyższej od ceny wywoławczej, jeżeli Komisja Przetargowa stwierdzi, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu, a także w razie braku złożenia jakiejkolwiek oferty.
4. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem pozytywnym, jeżeli zostanie złożona przynajmniej jedna oferta spełniająca jego warunki.
5. Kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty jest wyłącznie zaoferowana cena. Za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana ta oferta, która zawiera najwyższą cenę.

6. Decyzję o wyborze oferty podejmuje Zarząd Spółdzielni. Zarząd po zakończonym przetargu powiadamia pisemnie oferentów o wyniku przetargu, a z osobą, która wygrała przetarg spisuje protokół uzgodnień nie później niż do 14 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu tj. **29.10.2026r.**
7. Oferent zobowiązany jest wpłacić kwotę wynikającą z przyjętej oferty, pomniejszoną o wpłacone wadium, do 14 dni od daty podpisania protokół uzgodnień.
8. Umowa zostanie zawarta po spełnieniu wszystkich warunków przetargu, w terminie wyznaczonym przez Spółdzielnię.

VII. Odstąpienie od przetargu

1. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo odwołania przetargu lub jego anulowania bez podania przyczyny, niezwłocznie podając stosowną informację poprzez jej zamieszczenie na stronie internetowej Spółdzielni. W takim przypadku nie przysługują jakiekolwiek roszczenia w odniesieniu do Spółdzielni poza zwrotem wpłaconego wadium.

VIII. Ochrona danych osobowych

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa Zgoda z siedzibą w Brzegu, ul. Robotnicza 5, 49-300 Brzeg, wpisana do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 0000114438, jest administratorem danych osobowych przekazanych na potrzeby organizowanego przetargu. Z Inspektorem Ochrony Danych Spółdzielni można skontaktować się przez adres e-mail: rodo@smzgoda.pl
2. Przetwarzanie danych osobowych będzie odbywać się w celu prawidłowej organizacji i realizacji przetargu. Podstawą przetwarzania danych osobowych przekazanych w ofertach skierowanych do Spółdzielni jest fakt, że przetwarzanie tych danych jest niezbędne do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy, a także, w ograniczonym zakresie, fakt że przetwarzanie jest niezbędne do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez Spółdzielnię (takich jak wybór najkorzystniejszej oferty i odpowiednie udokumentowanie tego faktu, dochodzenie praw, udokumentowanie zasadności zwrotu wadium, odpieranie roszczeń, etc.).
3. Dane osobowe przekazane Spółdzielni nie będą udostępniane podmiotom trzecim za wyjątkiem sytuacji, w której obowiązek taki wynika z przepisów prawa. Dane mogą być przekazywane innym podmiotom, które przetwarzają dane w imieniu Spółdzielni, którym Spółdzielnia może zlecić wykonywanie pewnych czynności w związku z przetwarzaniem danych osobowych, co każdorazowo odbywać się będzie na podstawie umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych. Dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich lub organizacji międzynarodowych.
4. Spółdzielnia będzie przetwarzać dane przez okres niezbędny dla realizacji celu przetwarzania, przy czym w przypadku podmiotów, których oferta nie została wybrana przez Spółdzielnię okres ten będzie odpowiednio krótszy. Szczegółowych informacji w tym zakresie udzieli Państwu Inspektor Ochrony Danych Spółdzielni.
5. Osobom, których dane są przetwarzane przysługuje prawo dostępu do treści danych i ich sprostowania, usunięcia danych („prawo do bycia zapomnianym"), wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych - bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, które miało miejsce do czasu realizacji jednego z tych praw, a także prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, jeśli sposób przetwarzania danych będzie niezgodny z prawem.
6. Przekazanie danych osobowych jest dobrowolne, lecz niezbędne w celu wzięcia udziału w przetargu organizowanym przez Spółdzielnię. Odmowa przekazania danych osobowych może uniemożliwić Spółdzielni wzięcie pod uwagę i rozpatrzenie dokonanego zgłoszenia.

Informacje na temat zbywanej nieruchomości, można uzyskać tel.77/448 20 28 lub 77/448 20 26 od poniedziałku do piątku w godzinach 8^{00} -14^{00}. Oferent może obejrzeć nieruchomość w terminie wyznaczonym na składanie ofert, po wcześniejszym uzgodnieniu daty i godziny oględzin.

Główna Księgowa
Członek Zarządu
mgr Maria Pleura

Prezes Zarządu
mgr inż. Edward Bublewicz