

**Załącznik nr 1 do Uchwały nr 75/2024/OM-ZL(OW) Zarządu Sieradzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 14 maja 2024 r.**

**Specyfikacja**

**Dotyczy: przetargu pisemnego na ustanowienie odrębnej własności lokalu**

Lokal mieszkalny oznaczony **nr 62**, położony na parterze w budynku wielorodzinnym przy **Alei Pokoju 2 w Sieradzu**.

**I. Informacje ogólne**

1. Lokal mieszkalny składa się z dwóch pokoi, kuchni, przedpokoju, łazienki z wc, o powierzchni użytkowej **36,8 m<sup>2</sup>**.  
Uwaga: Pomieszczenie komórki piwnicznej nr 62 nie stanowi pomieszczenia przynależnego do lokalu, jest częścią wspólną nieruchomości. Zostanie oddane wyłącznie do korzystania na rzecz użytkownika lokalu.
2. Wskaźniki charakterystyki energetycznej:
  - wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową:  
 $EU = 91,76 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$ ,
  - wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową:  
 $EK = 124,80 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$ ,
  - wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną:  
 $EP = 213,67 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$ ,
  - jednostkowa wielkość emisji CO<sub>2</sub>:  
 $E_{\text{co2}} = 0,04 \text{ t CO}_2 /(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$ ,
  - udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową:  
 $U_{\text{OZE}} = 0,00 \%$ .
3. **Wartość rynkowa lokalu mieszkalnego – 191.000,00 zł** (słownie: sto dziewięćdziesiąt jeden tysięcy złotych 00/100) stanowiąca podstawę do przetargu pisemnego na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego.
4. Wysokość postąpienia w kwocie 1.000,00 zł netto (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100). Do podanej kwoty dolicza się 23% podatek VAT.

**II. Informacja dotycząca warunków, jakim winni odpowiadać oferenci**

W przetargu mogą uczestniczyć pełnoletnie osoby fizyczne, które spełniły wymogi zawarte w niniejszej specyfikacji.

**III. Informacja dotycząca formy i wymogów, jakim winna odpowiadać oferta**

1. Oferta powinna być złożona na załączonym do specyfikacji formularzu oferty (załącznik nr 1), zawierającym:
  - dane osoby przystępującej do postępowania przetargowego, w szczególności: imię i nazwisko, datę urodzenia, numer członkowski – dotyczy członków Spółdzielni, adres zamieszkania, nr telefonu,
  - zadeklarowaną liczbę postąpień,
  - numer rachunku bankowego do zwrotu wadium.

2. Do oferty należy załączyć następujące dokumenty:

- 1) wymagane do przetargu oświadczenia (zgodnie z wzorem załączonym do specyfikacji załącznik nr 2 i załącznik nr 3) w zakresie:
  - a. zapoznania się z warunkami przetargu oraz warunkami jakie musi spełnić osoba, na rzecz której nastąpi rozstrzygnięcie przetargu,
  - b. gotowości przystąpienia do przetargu oraz gotowości zawarcia umowy notarialnej w przedmiocie ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności,
  - c. zaznajomienia się z Regulaminem przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu wchodzącego w skład zasobu Sieradzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej (zwanego w specyfikacji *Regulaminem przetargu*) oraz przyjęcia jego postanowień do wiadomości i stosowania.  
*Regulamin przetargu dostępny w siedzibie Spółdzielni (sala obsługi interesantów) oraz na stronie internetowej Spółdzielni [www.smsieradz.pl](http://www.smsieradz.pl).*
  - d. zapoznania się ze stanem technicznym lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem postępowania przetargowego i braku zastrzeżeń w tym zakresie.  
*Lokal można obejrzeć w dni robocze w godzinach od 9.00 do 14.00, po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu godziny – tel. 043 826-62-96.*
  - e. wyrażenia zgody na przetwarzanie danych osobowych w zakresie wynikającym z postępowania przetargowego,
- 2) kserokopię dowodu wpłaty wadium;  
Wadium w kwocie **19.100,00 zł** (słownie: dziewiętnaście tysięcy sto złotych 00/100) należy wpłacić na rachunek bankowy Spółdzielni Mieszkaniowej nr **75 9267 0006 0000 8136 2000 0030** w ostatecznym terminie **do 29 maja 2024r. Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków na rachunek bankowy Sieradzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej.**  
Zasady zwrotu wadium określa Regulamin przetargu.

#### IV. Forma oferty

Wymagane do udziału w przetargu dokumenty winny być czytelnie wypełnione i własnoręcznie czytelnie podpisane przez osobę przystępującą do przetargu. Formularz oferty wraz z załącznikami należy złożyć w zamkniętej kopercie z dopiskiem:

1. „Oferta dot. przetargu pisemnego ograniczonego dla członków oczekujących Spółdzielni na ustanowienie odrębnej własności lokalu nr 62 przy Alei Pokoju 2 w Sieradzu” – w przypadku członków oczekujących Spółdzielni
2. „Oferta dot. przetargu pisemnego nieograniczonego na ustanowienie odrębnej własności lokalu nr 62 przy Alei Pokoju 2 w Sieradzu – w przypadku pozostałych osób.

#### V. Termin i miejsce złożenia oferty

Kompletną ofertę wraz z załącznikami należy złożyć w siedzibie Sieradzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 5b, sala obsługi interesantów – punkt informacyjny, do dnia 31 maja 2024 r. do godz. 13:00.

#### VI. Kryteria decydujące o rozstrzygnięciu przetargu

1. złożenie oferty i wpłata wadium w wyznaczonym terminie,
2. kompletność oferty,

3. najwyższa liczba zadeklarowanych postąpień, z zastrzeżeniem, że w pierwszym etapie nastąpi rozpatrzenie ofert w przetargu ograniczonym dla członków oczekujących Spółdzielni.
4. w przypadku równorzędnych ofert z największą liczbą postąpień rozstrzygnięcie przetargu nastąpi w kolejnym etapie - przetargu ustnym, w którym udział wezmą wyłącznie osoby, które takie oferty złożyły.

## VII. Obowiązki wygrywającego przetarg

Wygrywający przetarg zobowiązany jest do:

1. dokonania w terminie 3 dni roboczych wpłaty środków na rachunek bankowy Sieradzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej z tytułu:
  - 1) 20 % wartości rynkowej lokalu mieszkalnego,
  - 2) zadeklarowanych w przetargu postąpień,
  - 3) pozostałych kosztów związanych z przetargiem, w tym: koszty ogłoszenia o przetargu, pozyskania dokumentów do zawarcia aktu notarialnego - odpisu z księgi wieczystej i wypisu z rejestru gruntów.Na poczet ww. wpłaty zalicza się środki wpłacone tytułem wadium.
2. dokonania w terminie 30 dni od daty pierwszej wpłaty środków na poczet 80% wartości rynkowej lokalu mieszkalnego,
3. uiszczania opłat za lokal mieszkalny od dnia zamknięcia posiedzenia Komisji Przetargowej,
4. przystąpienia do zawarcia aktu notarialnego w kancelarii notarialnej i terminie wyznaczonym przez Spółdzielnię,
5. pokrycia kosztów aktu notarialnego – umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności oraz kosztów założenia i wpisu do księgi wieczystej.

*Wzór formularza ofertowego wraz z załącznikami stanowi integralną część specyfikacji.*

**Zarząd Spółdzielni zastrzega sobie możliwość unieważnienia bądź odstąpienia od przetargu na każdym jego etapie bez podania przyczyny.**

Wszelkich informacji można uzyskać w siedzibie Spółdzielni w dni robocze w godz. od 7<sup>00</sup> do 15<sup>00</sup>, tel. tel. 43 826 62 96, 43 826 65 70.

.....  
(podpisy Zarządu Spółdzielni)