

W A R U N K I

USTNEGO PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO (LICYTACJI) NA SPRZEDAŻ PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO DZIAŁEK GRUNTU NR 5897/71, 5896/71, 5901/77 POŁOŻONYCH W TYCHACH PRZY UL. GEN. S. GROTA-ROWECKIEGO WRAZ Z PRAWEM WŁASNOŚCI BUDYNKÓW I URZĄDZEŃ WZNIESIONYCH NA TEJ NIERUCHOMOŚCI.

§ 1

1. Niniejsze Warunki określają sposób przeprowadzenia przez Tyską Spółdzielnię Mieszkaniową „OSKARD”, zwaną dalej „Spółdzielnią”, ustnego przetargu nieograniczonego (aukcji w rozumieniu Kodeksu cywilnego), zwanego dalej „Przetargiem” lub „Licytacją”, na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego działek nr 5897/71, 5896/71 i 5901/77 położonych przy ul. gen. S. Grota-Roweckiego w Tychach, o powierzchni odpowiednio: 6.116 m²; 38 m²; 2.355 m² – to jest łącznie o powierzchni 8.509 m² - objętych księgą wieczystą KA1T/00084129/2 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Tychach, wraz z prawem własności budynków i urządzeń stanowiących własność Spółdzielni i prawnie związanych z prawem użytkowania wieczystego – zwanych łącznie dalej „Nieruchomością”.
2. W odniesieniu do przedmiotowej Nieruchomości Spółdzielnia oraz Gmina Miasta Tychy w dniu 11 grudnia 2025 roku zawarły w formie aktu notarialnego Repertorium A nr 5768/2025 Umowę obejmującą zmianę umowy z dnia 06 stycznia 1984 roku oddania w użytkowanie wieczyste działek tworzących Nieruchomość do dnia 10 grudnia 2075 roku – w ten sposób, że zmieniły § 3 tej umowy przyjmując jego nowe następujące brzmienie: Działki o numerach 5897/71, 5896/71, 5901/77 przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. W wykonaniu celu użytkowania wieczystego strony ustalają, że rozbiórka budynków posadowionych na działkach (z wyłączeniem budynku warsztatu, położonego na części działek o nr 5896/71 i 5901/77) zostanie wykonana do dnia 31 grudnia 2031 roku, a budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych zostanie rozpoczęta w terminie do dnia 31 grudnia 2029 roku i zakończona w terminie do dnia 31 grudnia 2031 roku.

W dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości - na podstawie wskazanej powyżej Umowy ujawniono następujące obowiązki użytkownika wieczystego:

„Zobowiązanie wieczystego użytkownika do rozbiórki budynków posadowionych na działce nr 5897/71, w terminie do dnia 31 grudnia 2031 roku, a budynek warsztatu posadowiony na działkach nr 5896/71 i nr 5901/77 zostanie rozebrany albo przestanie być wykorzystywany do działalności usługowej, a pozostawione lub zmodernizowane zabudowania będą umożliwiały prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków mieszkalnych (np. poprzez zmianę przeznaczenia na garażowe) do dnia 31 grudnia 2031 roku, a budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych zostanie rozpoczęta w terminie do dnia 31 grudnia 2029 roku i zakończona w terminie do dnia 31 grudnia 2031 roku.”

Nabywca Nieruchomości zobowiązany będzie we własnym zakresie i na własny koszt wykonać wskazane w Umowie z dnia 11 grudnia 2025 roku obowiązki. Brak wykonania lub nienależyte wykonanie tych obowiązków powoduje skutki prawne określone w obowiązujących przepisach – w tym w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2026 poz. 399, z późn. zm.) oraz Kodeksie cywilnym – w tym zwłaszcza w art. 240 zgodnie z którym umowa o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste może ulec rozwiązaniu przed upływem określonego w niej terminu, jeżeli wieczysty użytkownik korzysta z gruntu w sposób oczywiście sprzeczny z jego przeznaczeniem określonym w umowie, w szczególności jeżeli wbrew umowie użytkownik nie wznosił określonych w niej budynków lub urządzeń.

Dział IV księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości jest wolny od wpisów.

3. Na terenie, na którym znajduje się Nieruchomość, nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W dniu 20 sierpnia 2025 roku Prezydent Miasta Tychy wydał Decyzję nr 154/2025, znak GWP.6730.105.2025.KSO, ustalając warunki zabudowy dla Tyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

„OSKARD” dla inwestycji pod nazwą: „Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z parkingami podziemnymi wraz z niezbędną infrastrukturą na działkach nr 5897/71, 5896/71, 5901/77 położonych przy ul. Grota Roweckiego w Tychach.” Na wniosek Nabywcy i na jego koszt Spółdzielnia będzie współdziałała w zakresie wymaganym prawem w celu przeniesienia tej Decyzji na Nabywcę, w szczególności złoży wymagane oświadczenia i zgody. Spółdzielnia nie gwarantuje wydania przez właściwy organ decyzji o przeniesieniu warunków zabudowy ani uzyskania przez Nabywcę pozwolenia na budowę lub innych decyzji, uzgodnień i warunków niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji.

4. Według stanu znanego Spółdzielni i posiadanej dokumentacji Nieruchomość posiada dostęp do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej – przy czym Spółdzielnia nie zapewnia określonych parametrów technicznych, przepustowości ani mocy przyłączeniowych i Nabywca powinien zweryfikować je we własnym zakresie u właściwych gestorów sieci.

Nieruchomość jest zabudowana jednokondygnacyjnymi budynkami niemieszkalnymi wskazanymi poniżej. Informacja o uzbrojeniu ma charakter informacyjny;

- a) parterowy budynek magazynowy z biurem oraz zapleczem socjalnym o pow. 868 m² – (obecnie pustostan),
 - b) parterowy budynek portierni o pow. 37,2 m² - (obecnie pustostan),
 - c) parterowy budynek warsztatowo-magazynowy o pow. 125,9 m² – obecnie w budynku znajduje się warsztat samochodowy prowadzony przez Najemcę, z którym Spółdzielnia zawarła umowę najmu na czas nieokreślony, z możliwością jej rozwiązania z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia. O ile umowa najmu nie zostanie skutecznie rozwiązana przed zawarciem umowy sprzedaży, Nabywca wstąpi w prawa i obowiązki wynajmującego w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów oraz treści umowy najmu. Spółdzielnia nie gwarantuje wydania tej części Nieruchomości wolnej od Najemcy, chyba że przed Licytacją poinformuje uczestników na piśmie o zmianie tego stanu.
5. Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni podjęło Uchwałę nr 11/2026 z dnia 12 czerwca 2026 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie w trybie przetargu ustnego nieograniczonego przysługującego Spółdzielni prawa wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowej położonej przy ul. gen. S. Grota Roweckiego w Tychach wraz z prawem własności budynków i urządzeń wzniesionych na tej nieruchomości – dotyczącą Nieruchomości objętej niniejszym postępowaniem. Uchwała została zaskarżona do Sądu przez jednego Członka Spółdzielni, który w pozwie wniesionym do Sądu Okręgowego w Katowicach w dniu 22 lipca 2026 roku wnosi o jej uchylenie. Obecnie postępowanie sądowe pozostaje w toku i nie zostały wydane żadne orzeczenia w tej sprawie. Uczestnicy przyjmują do wiadomości fakt prowadzenia jak i przedmiot wskazanego postępowania sądowego.
6. W siedzibie Spółdzielni w Tychach przy ul. H. Dąbrowskiego nr 39 w Dziale Lokali Użytkowych znajdują się do wglądu zainteresowanych:
- a) Operat szacunkowy dotyczący Nieruchomości.
 - b) Decyzja o warunkach zabudowy wydana na wniosek Spółdzielni dla Nieruchomości w dniu 20 sierpnia 2025 roku,
 - c) Umowa o oddanie Nieruchomości w użytkowanie wieczyste wraz z Umową z dnia 11 grudnia 2025 roku obejmującą zmianę tej umowy,
 - d) Umowa najmu dotycząca części Nieruchomości i znajdującego się na niej budynku warsztatowo-magazynowego o powierzchni 125,9 m²,
 - e) odpis z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości,
 - f) kopia pozwu złożonego przez Członka Spółdzielni z żądaniem uchylenia Uchwały nr 11/2026 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni z dnia 12 czerwca 2026 roku.
7. Spółdzielnia jest ponadto w posiadaniu następujących dokumentów dotyczących Nieruchomości:

- a) projekt koncepcyjny pt. „Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z parkingami podziemnymi wraz z infrastrukturą na działkach nr 5897/71, 5896/71, 5901/77 położonych przy ul. gen. S. Grota Roweckiego w Tychach,
 - b) oceny jakości środowiska gruntowo-wodnego na terenie dz. Ew. 5897/71 zlokalizowanej przy ul. St. Grota Roweckiego 2b w Tychach,
 - c) opinię geotechniczną z kwietnia 2025 roku dla ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych z parkingami podziemnymi wraz z zagospodarowaniem terenu na dz. nr 5897/71, 5901/77, 5896/71 przy ul. St. Grota Roweckiego w Tychach,
 - d) projekt planu remediacji historycznego zanieczyszczenia powierzchni ziemi dla działki 5897/71 z dnia 26 czerwca 2025 roku,
- wszystkie wymienione dokumenty znajdują się do wglądu dla zainteresowanych osób w siedzibie Spółdzielni w Dziale Lokali Użytkowych. Oryginały wskazanych dokumentów, które zgodnie z ich charakterem mogą zostać przekazane - zostaną wydane Nabywcy nieruchomości, w terminie 7 dni od zawarcia notarialnej umowy sprzedaży, a w pozostałym zakresie kopie lub odpisy dokumentów pozostających w dokumentacji Spółdzielni zostaną wydane Nabywcy we wskazanym terminie. Uczestnicy postępowania przyjmują do wiadomości ujawnione w opinii geotechnicznej oraz planie remediacji ryzyka i obciążenia. Nabywca Nieruchomości od chwili jej nabycia ponosi wszelkie obowiązki i koszty związane z ujawnionymi zanieczyszczeniami części Nieruchomości i ich remediacją – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- 8. Aktualna stawka opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego wynosi 1 % wartości nieruchomości gruntowej, a wysokość opłaty rocznej wynosi odpowiednio 26.470,73 zł w roku 2026 oraz 27.887,57 zł począwszy od 2027 roku.
 - 9. Spółdzielnia zapewnia wszystkim zainteresowanym równy dostęp do istotnych informacji dotyczących Nieruchomości. Pytania dotyczące stanu prawnego, faktycznego, technicznego, podatkowego lub środowiskowego Nieruchomości mogą być kierowane do Spółdzielni do terminu wskazanego w ogłoszeniu o Przetargu. Jeżeli odpowiedź zawiera informację mogącą mieć istotny wpływ na ocenę Nieruchomości, ryzyka lub wysokość oferowanej ceny, Spółdzielnia udostępni tę informację pocztą elektroniczną na równych zasadach wszystkim osobom, które zgłosiły zainteresowanie udziałem w Przetargu. W razie ujawnienia przed Licytacją nowej istotnej okoliczności Spółdzielnia poinformuje uczestników, a jeżeli wymaga tego zasada równego traktowania – odpowiednio przedłuży termin na zgłoszenia lub zmieni termin Licytacji.

§ 2

- 1. Przedmiotem Przetargu jest sprzedaż prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości opisanej w § 1 – tj. działek nr 5897/71, 5896/71 i 5901/77 położonych przy ul. gen. S. Grota-Roweckiego w Tychach, objętych księgą wieczystą KA1T/00084129/2 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Tychach, wraz z prawem własności budynków i urządzeń stanowiących własność Spółdzielni i prawnie związanych z tym prawem.
- 2. Cena wywoławcza Nieruchomości wynosi 2.900.000,00 zł (dwa miliony dziewięćset tysięcy złotych). Dla potrzeb Licytacji kwota ta oraz kwoty postąpień są kwotami bez podatku od towarów i usług (VAT). Do ceny osiągniętej w Licytacji zostanie doliczony podatek VAT wyłącznie w takim zakresie i według takiej stawki, w jakich zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu powstania obowiązku podatkowego transakcja będzie podlegała opodatkowaniu VAT. Jeżeli sprzedaż będzie korzystała ze zwolnienia od VAT, Spółdzielnia może – o ile spełnione będą wszystkie przesłanki ustawowe, w tym wymagany status podatkowy obu stron – uzgodnić z Nabywcą rezygnację ze zwolnienia i wybór opodatkowania zgodnie z ustawą o podatku od towarów i usług. Jeżeli rezygnacja ze zwolnienia nie będzie prawnie dopuszczalna, transakcja zostanie rozliczona zgodnie z bezwzględnie obowiązującymi przepisami podatkowymi. Ewentualny podatek od czynności cywilnoprawnych obciąża Nabywcę, jeżeli będzie należny zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 3. Uczestnicy Licytacji składają postąpienia w odniesieniu do kwoty netto.

4. Minimalna kwota postąpienia wynosi 25.000,00 zł netto lub jej wielokrotność.
5. Przetarg odbędzie się w dniu 03 listopada 2026 roku, o godz. 12.00 w siedzibie Spółdzielni w Tychach przy ul. H. Dąbrowskiego 39, sala nr 19.
6. Warunkiem przystąpienia do Przetargu jest wniesienie przez uczestnika wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej, tj. 290.000,00 zł. Wadium wnoszone jest w pieniądzu. Wadium należy wpłacić na rachunek Spółdzielni prowadzony w Banku PKO BP SA O/Tychy nr 45 1020 2528 0000 0302 0014 7512 do dnia 27 października 2026 r. W tytule przelewu należy wpisać: „Przetarg (licytacja) – nieruchomość w Tychach, ul. gen. S. Grota-Roweckiego”. Za datę wniesienia wadium uważa się wyłącznie datę uznania rachunku bankowego Spółdzielni. Wadium wniesione przez Zwycięzcę Przetargu zostanie zaliczone na poczet Ceny nabycia w wartości nominalnej, bez odsetek.

§ 3

1. Do przeprowadzenia Przetargu Zarząd Spółdzielni powołuje pięcioosobową Komisję przetargową w tym jej Przewodniczącą. W czynnościach Komisji przetargowej, w tym w posiedzeniu niejawnym dotyczącym weryfikacji zgłoszeń i dopuszczenia uczestników do przetargu oraz w samej licytacji mogą również uczestniczyć w charakterze obserwatorów członkowie Rady Nadzorczej TSM OSKARD. Udział członków Rady Nadzorczej ma charakter fakultatywny, a ich nieobecność nie wpływa na ważność czynności Komisji przetargowej ani Przetargu. Obserwator nie jest członkiem Komisji przetargowej, nie uczestniczy w podejmowaniu decyzji i nie przysługuje mu prawo głosu. Może zapoznawać się z dokumentacją postępowania w zakresie niezbędnym do obserwacji jego przebiegu oraz zgłaszać uwagi do protokołu. Po upływie terminu do wniesienia wadium, przed podjęciem czynności każdy członek Komisji oraz obserwatorzy składają pisemne oświadczenia o braku konfliktu interesów i braku powiązań z uczestnikami, które mogłyby podważać jego bezstronność. Osoba, wobec której ujawni się taki konflikt lub powiązanie, nie uczestniczy w dalszych czynnościach dotyczących przetargu – w miejsce takiej osoby Zarząd niezwłocznie wyznaczy nowego członka Komisji przetargowej. Oświadczenia stanowią część dokumentacji postępowania.
2. Komisja przetargowa sporządza protokół z przeprowadzonego postępowania. Protokół Komisji przetargowej wymaga zatwierdzenia przez Zarząd Spółdzielni i stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości w formie aktu notarialnego. Decyzja Zarządu w tym przedmiocie zostanie podjęta w terminie 4 dni od dnia w którym odbył się Przetarg.
3. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
4. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium – w wartości nominalnej bez odsetek w terminie do siedmiu dni roboczych od dnia, w którym odbędzie się Przetarg na wskazany przez uczestnika rachunek bankowy osobom, które: a) nie wygrały Przetargu, b) zrezygnowały z uczestnictwa w Przetargu przed rozpoczęciem składania postąpień, c) nie zostały dopuszczone do Przetargu. Zwrot wadium następuje również w przypadku odwołania Przetargu lub zamknięcia Przetargu bez wyboru nabywcy.

§ 4

W Przetargu mogą brać udział osoby fizyczne osobiście lub przez pełnomocnika oraz osoby prawne lub inne jednostki organizacyjne posiadające zdolność prawną przez swoich przedstawicieli lub pełnomocników. Pełnomocnictwo do uczestnictwa w Przetargu i składania postąpień wymaga formy aktu notarialnego. Małżonkowie chcący nabyć Nieruchomość do majątku wspólnego mogą brać udział w Przetargu wspólnie lub poprzez jednego małżonka, który zobowiązany jest doręczyć Spółdzielni - nie później niż przed rozpoczęciem Licytacji - udzielone przez drugiego współmałżonka pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego.

§ 5

1. Osoby przystępujące do Przetargu, oprócz wniesienia wadium, o którym mowa w § 2 ust. 6, zobowiązane są złożyć w siedzibie Spółdzielni przy ul. H. Dąbrowskiego 39 – kancelaria (pok. 17) najpóźniej do dnia 27 października 2026 roku do godz. 12.00, w zamkniętej kopercie z napisem „Przetarg (licytacja) na sprzedaż

prawa użytkowania wieczystego działek nr 5897/71, 5896/71, 5901/77 położonych przy ul. gen. S. Grot-Roweckiego”, albo przesłać pocztą na adres Spółdzielni w taki sposób, aby zgłoszenie wpłynęło do kancelarii Spółdzielni w tym samym terminie, pisemne zgłoszenie uczestnictwa w Przetargu według załączonego wzoru, zawierające:

- 1) imię i nazwisko oraz adres uczestnika wraz z numerem telefonu i adresem e-mail; w przypadku przedsiębiorcy dodatkowo firmę, siedzibę, numer NIP oraz numer KRS albo informację o wpisie do CEIDG,
- 2) oświadczenie uczestnika:
 - a) o zapoznaniu się i przyjęciu bez zastrzeżeń Warunków Przetargu (Licytacji),
 - b) o zapoznaniu się z Nieruchomością – jej stanem faktycznym oraz prawnym,
 - c) o zapoznaniu się z umową o oddanie Nieruchomości w użytkowanie wieczyste oraz Umową z dnia 11 grudnia 2025 roku obejmującą zmianę tej umowy (Rep. A nr 5768/2025),
 - d) o zapoznaniu się z księgą wieczystą prowadzoną dla Nieruchomości – w tym treścią wpisu w dziale III,
 - e) o zapoznaniu się z decyzją o warunkach zabudowy nr 154/2025, wydaną przez Prezydenta Miasta Tychy w dniu 20 sierpnia 2025 roku,
 - f) o zapoznaniu się z projektem koncepcyjnym pt. „Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z parkingami podziemnymi wraz z infrastrukturą na działkach nr 5897/71, 5896/71, 5901/77 położonych przy ul. gen. S. Grot-Roweckiego w Tychach,
 - g) o zapoznaniu się z oceną jakości środowiska gruntowo-wodnego na terenie dz.ew. 5897/71 zlokalizowanej przy ul. S. Grot-Roweckiego 2B w Tychach,
 - h) o zapoznaniu się z opinią geotechniczną z kwietnia 2025 roku dla ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych z parkingami podziemnymi wraz z zagospodarowaniem terenu na dz. nr 5897/71, 5901/77, 5896/71 przy ul. St. Grot-Roweckiego w Tychach,
 - i) o zapoznaniu się z projektem planu remediacji historycznego zanieczyszczenia powierzchni ziemi dla działki 5897/71 z dnia 26 czerwca 2025 roku,
 - j) o zapoznaniu się z umową najmu części Nieruchomości oraz parterowego budynku warsztatowo-magazynowego z dnia 1.10.2015 r.,
 - k) o zapoznaniu się z uchwałą nr 11/2026 Walnego Zgromadzenia Członków Tyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „OSKARD” z dnia 12 czerwca 2026 roku,
 - l) o zapoznaniu się z pozwem o uchylenie uchwały nr 11/2026 Walnego Zgromadzenia Członków Tyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „OSKARD” z dnia 12 czerwca 2026 roku,
 - m) o zapoznaniu się z operatem szacunkowym dotyczącym Nieruchomości,
 - n) o braku uwag i zastrzeżeń co do stanu faktycznego i prawnego Nieruchomości,
 - o) o tym, że uczestnikowi znany jest fakt podjęcia przez Walne Zgromadzenie Członków Tyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „OSKARD” Uchwały nr 11/2026 z dnia 12 czerwca 2026 r., w przedmiocie wyrażenia zgody na zbycie Nieruchomości w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, a także fakt, że w dniu 22 lipca 2026 r. jeden z Członków Spółdzielni wniósł pozew do Sądu Okręgowego w Katowicach o uchylenie tej uchwały, a także, że uczestnik przyjmuje do wiadomości fakt i przedmiot toczącego się postępowania sądowego, w którym – zgodnie z informacją zawartą w Warunkach Przetargu – nie zostało dotychczas wydane żadne orzeczenie,
 - p) o zobowiązaniu się, w przypadku wygrania Przetargu, do zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości zgodnie z Warunkami przetargu, zapłaty Ceny nabycia w terminie określonym w Warunkach, pokrycia kosztów i podatków obciążających Nabywcę zgodnie z prawem oraz uzyskania na własny koszt wszelkich zgód i zezwoleń dotyczących Nabywcy i wymaganych do nabycia Nieruchomości,

- q) o tym, że uczestnik przyjmuje bez zastrzeżeń, że umowa sprzedaży Nieruchomości będzie wyłączać rękojmię za wady fizyczne Nieruchomości w najszerszym dopuszczalnym przez obowiązujące przepisy zakresie
 - r) o tym czy uczestnik jest zarejestrowanym podatnikiem VAT czynnym,
 - 3) numer rachunku bankowego, na który zostanie zwrócone wadium.
2. Do pisemnego zgłoszenia uczestnictwa w Przetargu uczestnicy winni dołączyć następujące dokumenty:
- a) potwierdzenie zlecenia przelewu wadium; niezależnie od przedłożonego potwierdzenia o terminowym wniesieniu wadium rozstrzyga data uznania rachunku bankowego Spółdzielni zgodnie z § 2 ust. 6,
 - b) w przypadku uczestnika podlegającego wpisowi do KRS – aktualną informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z KRS, w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do CEiDG – wydruk aktualnych danych z CEiDG, w przypadku podmiotu zagranicznego – dokument z właściwego rejestru potwierdzający jego istnienie i sposób reprezentacji wraz z tłumaczeniem przysięgłym na język polski, jeżeli dokument sporządzono w języku obcym. Dokumenty z CEiDG lub Rejestru Przedsiębiorców KRS powinny być wydrukowane (pobrane) nie wcześniej niż 7 dni od daty ich złożenia.
 - c) stosowne pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego zgodnie z § 4 jeżeli osoba fizyczna nie działa osobiście, bądź prawo do reprezentowania osoby prawnej nie wynika z dokumentów, o których mowa w punkcie b),
 - d) pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego udzielone przez współmałżonka nie biorącego udziału w przetargu w przypadku nabywania nieruchomości do majątku wspólnego – zgodnie z § 4,
 - e) dokument potwierdzający uzyskanie stosownej zgody na nabycie Nieruchomości, jeżeli obowiązujące przepisy, statut, umowa spółki, akt założycielski przedsiębiorcy wymaga uzyskania zgody właściwego organu, bądź oświadczenie, że na nabycie Nieruchomości nie jest wymagana zgoda żadnego organu.
3. Cudzoziemiec przystępujący do przetargu – jeżeli nabycie Nieruchomości objętej przetargiem wymaga zezwolenia na podstawie ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, winien nadto przedłożyć stosowne zezwolenie lub promesę MSWiA, o ile zezwolenie takie jest wymagane zgodnie z ustawą.
4. Oświadczenia oraz dokumenty składane przez uczestnika powinny być opatrzone datą i podpisem osoby uprawnionej do składania oświadczeń zgodnie z obowiązującym sposobem reprezentacji. Wydruki i informacje pobrane z publicznych rejestrów nie wymagają dodatkowego podpisu, jeżeli przepisy nie stanowią inaczej.
5. W przypadku przesłania dokumentów pocztą, za datę złożenia dokumentów przyjmuje się datę ich wpływu do kancelarii Spółdzielni. Dokumenty przesłane faxem lub pocztą elektroniczną nie będą uwzględniane.
6. Spółdzielnia przetwarza dane osobowe uczestników wyłącznie w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia Przetargu, zawarcia i wykonania umowy sprzedaży, wykonania obowiązków prawnych oraz ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń. Informacja o przetwarzaniu danych osobowych, obejmująca wymagane prawem informacje dla uczestników, stanowi załącznik do Warunków albo jest udostępniana wraz z formularzem zgłoszenia.

§ 6

1. Komisja przetargowa na posiedzeniu niejawnym otwiera złożone koperty i sprawdza czy uczestnicy spełnili warunki, o których mowa w § 5 oraz dopuszcza do udziału w Przetargu tych uczestników, którzy spełnili powyższe warunki. Uczestnik postępowania, który należycie spełnił wymaganie co do wpłaty wadium, a którego pisemne zgłoszenie uczestnictwa zawiera braki – zostanie wezwany drogą mailową na wskazany adres poczty elektronicznej do usunięcia stwierdzonych przez Komisję braków w terminie do dnia 02 listopada 2026 roku do godz. 12.00 . Brak usunięcia wszystkich wskazanych w wezwaniu braków formalnych w określonym powyżej terminie skutkuje niedopuszczeniem do udziału w Przetargu.
2. Osoby dopuszczone do udziału w Przetargu – przed jego rozpoczęciem powinny okazać Komisji przetargowej dowód tożsamości, po czym otrzymują one znak identyfikacyjny (numer), którym obowiązane są posługiwać się w czasie Licytacji.

3. Przewodniczący Komisji przetargowej otwiera Przetarg (Licytację) informuje, które osoby zostały dopuszczone do dalszego uczestnictwa, podaje cenę wywoławczą oraz minimalną kwotę postąpienia.
4. Przewodniczący Komisji przetargowej informuje uczestników Przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
5. Po każdym postąpieniu Przewodniczący Komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę. W przypadku braku dalszych postąpień zamyka Licytację i udziela przybicia uczestnikowi, który zaoferował najwyższą cenę, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę (firmę) zwycięzcy postępowania, zwanego dalej „Zwycięzcą Przetargu” lub „Nabywcą”. Z chwilą udzielenia przybicia wynik Licytacji wiąże Spółdzielnię oraz Zwycięzcę Przetargu i – z uwagi na wymóg formy aktu notarialnego dla rozporządzenia prawem użytkowania wieczystego i własnością budynków – rodzi po obu stronach obowiązek zawarcia umowy sprzedaży w wymaganej prawem formie, na zasadach wynikających z niniejszych Warunków.
6. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do Licytacji lub żaden z uczestników nie zaoferował co najmniej jednego postąpienia ponad cenę wywoławczą.
7. W sprawach dotyczących przebiegu postępowania nieuregulowanych w niniejszych warunkach rozstrzyga Przewodniczący komisji przetargowej.

§ 7

1. Po udzieleniu przybicia Spółdzielnia wezwie pisemnie lub pocztą elektroniczną Zwycięzcę Przetargu do zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości w formie aktu notarialnego w kancelarii notarialnej wskazanej przez Spółdzielnię. Zwycięzca Przetargu może wskazać inną kancelarię notarialną na terenie Miasta Tychy. Umowa zostanie zawarta w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia udzielenia przybicia – z zastrzeżeniem ust 6 niniejszego paragrafu.
2. Zwycięzca Przetargu zobowiązany jest zapłacić zaoferowaną w przetargu cenę powiększoną o podatek VAT jeżeli podatek ten jest należny zgodnie z obowiązującymi przepisami – zwaną dalej „Ceną nabycia” najpóźniej na 2 dni robocze przez wyznaczoną datą zawarcia umowy kupna-sprzedaży Nieruchomości na wskazany przez Spółdzielnię rachunek bankowy. Wpłacone wadium zostanie zaliczone na poczet Ceny nabycia.
3. Brak zapłaty Ceny nabycia pomniejszonej o wpłacone wadium w terminie określonym w ust 2 powyżej lub nieprzystąpienie przez Zwycięzcę Przetargu do zawarcia umowy kupna-sprzedaży Nieruchomości w wyznaczonym terminie lub odmowa podpisania (zawarcia) umowy kupna-sprzedaży Nieruchomości – w tym także nieprzedłożenie wymaganego zezwolenia przez cudzoziemca, powoduje utratę wpłaconego wadium, które zostanie zatrzymane przez Spółdzielnię, bez uszczerbku dla innych uprawnień Spółdzielni wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów.
4. Wszelkie koszty i opłaty związane z zawarciem umowy sprzedaży Nieruchomości, w tym wynagrodzenie notariusza, koszty i opłaty sądowe oraz podatki obciążające Nabywcę zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym podatek od czynności cywilnoprawnych, jeżeli będzie należny, ponosi Nabywca. Jeżeli zgodnie z przepisami opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego za rok, w którym nastąpi sprzedaż, obciąża wobec właściciela gruntu Spółdzielnię, Nabywca zwróci Spółdzielni część tej opłaty odpowiadającą proporcjonalnie okresowi od dnia nabycia prawa do końca danego roku.
5. W umowie sprzedaży odpowiedzialność Spółdzielni z tytułu rękojmi za wady fizyczne Nieruchomości zostanie wyłączona w najszerszym zakresie dopuszczalnym przez obowiązujące przepisy prawa. Wyłączenie nie znajduje zastosowania w przypadkach, w których jego dokonanie lub skuteczność są wyłączone przez bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa.
6. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo odwołania Przetargu (Licytacji), zmiany jego warunków albo zamknięcia Przetargu bez wyboru Nabywcy do chwili udzielenia przybicia. W razie istotnej zmiany Warunków po upływie terminu zgłoszeń Spółdzielnia wyznaczy odpowiedni nowy termin umożliwiający uczestnikom dostosowanie swoich zgłoszeń do nowych wymagań. W przypadku odwołania Przetargu lub zamknięcia bez wyboru nabywcy wpłacone wadium (wadia) podlegają zwrotowi w terminie 7 dni. Po

udzieleniu przybicia odstąpienie od wyniku Przetargu przez Spółdzielnię albo odmowa zawarcia umowy kupna-sprzedaży Nieruchomości na rzecz Zwycięzcy Przetargu może nastąpić wyłącznie z ważnych przyczyn – w tym zwłaszcza takich jak stwierdzenie rażącego naruszenia niniejszych Warunków, zmowa uczestników postępowania, brak lub wadliwość wymaganej uchwały lub innych wypadkach wynikających z przepisów. W takim przypadku Zwycięzcy Przetargu nie przysługują żadne inne roszczenia poza żądaniem zwrotu wpłaconego wadium – wyłącza się stosowanie art. 70⁴ § 2 Kodeksu cywilnego zdanie trzecie stanowiące o uprawnieniu uczestnika przetargu, którego oferta została wybrana do żądania zapłaty podwójnego wadium lub naprawienia szkody od organizatora aukcji albo przetargu, który uchyla się od zawarcia umowy.

7. W sprawach nieuregulowanych w niniejszych Warunkach stosuje się w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze, ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych oraz – w zakresie znajdującym zastosowanie do prawa użytkowania wieczystego i Nieruchomości – ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a także właściwe przepisy dotyczące nabywania nieruchomości przez cudzoziemców. Wydanie Nieruchomości nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w terminie do 7 dni od zawarcia umowy sprzedaży, z uwzględnieniem praw osób trzecich, w tym trwającego stosunku najmu, o ile nie zostanie on wcześniej skutecznie zakończony.