

REGULAMIN
NIEOGRANICZONEGO PRZETARGU USTNEGO
na łączną sprzedaż :

Prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych stanowiących działki o nr 2/29 i 2/30 o łącznej powierzchni 0,0634 ha obręb ewidencyjny 4 Nowa Huta objętej księgą wieczystą KW nr KR1P/00238260/2.

Cena wywoławcza przedmiotu przetargu wynosi **183 500,00 zł netto**.

§ 1

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego dotyczącego zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych stanowiących działki o nr 2/29 i 2/30 o łącznej powierzchni 0,0634 ha obręb ewidencyjny 4 Nowa Huta objętej księgą wieczystą KW nr KR1P/00238260/2.
2. Celem przetargu ustnego jest uzyskanie najwyższej ceny z tytułu nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.

§ 2

1. Przedmiotem przetargu jest prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych stanowiących działki o nr 2/29 i 2/30 o łącznej powierzchni 0,0634 ha obręb ewidencyjny 4 Nowa Huta objętej księgą wieczystą KW nr KR1P/00238260/2.
2. Cena wywoławcza ustalona została na kwotę **183 500,00 zł netto** (słownie: sto osiemdziesiąt trzy tysiące pięćset złotych 00/100). Do kwoty zostanie doliczony należny podatek VAT obowiązujący w dniu zawarcia umowy przyrzeczonej.
3. Wadium w kwocie **18 350,00 zł** należy wpłacić na konto o nr 24 1020 2892 0000 5802 0017 4425 prowadzone przez bank PKO BP S.A.
4. Za dzień wpłaty wadium uznaje się dzień zaksięgowania wadium na rachunku bankowym Spółki.

§ 3

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które w wymaganym terminie złożą wadium w wysokości 10 % ceny wywoławczej oraz złożyły we wskazanym terminie pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu, o którym mowa w § 5 Regulaminu. Termin wpłaty wadium wskazany zostanie w ogłoszeniu zamieszczonym na stronie internetowej Towarzystwa Budownictwa Społecznego „Krak-System” Spółka Akcyjna w Krakowie (zwana dalej „Spółką”) oraz w siedzibie Spółki na tablicy ogłoszeń.
2. W przetargu nie mogą brać udziału osoby, którym powierzono czynności związane z przeprowadzeniem przetargu oraz osoby, które pozostają z nimi w takim stosunku prawnym i faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności osób prowadzących przetarg. Z udziału w przetargu wyłączeni są również członkowie Zarządu Spółki oraz małżonkowie, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób wymienionych w § 3 pkt 2.
3. W przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba pozostająca w związku małżeńskim, winna ona złożyć oświadczenie co do obowiązującego w małżeństwie ustroju majątkowego oraz oświadczenie określające majątek (wspólny, osobisty), do którego ma nastąpić nabycie nieruchomości.

4. W przypadku, o którym mowa w § 3 pkt 3 Regulaminu:
 - a. jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku wspólnego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie przedłożenie zgody drugiego małżonka, o której mowa w art. 37 § 1 pkt 1 k.r.o. na dokonanie czynności prawnych związanych z udziałem w przetargu. Przedmiotowa zgoda powinna być wyrażona w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym;
 - b. jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku osobistego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie przedłożenie:
 - i. wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielną własność majątkową albo
 - ii. odpisu orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielną własność majątkową, albo
 - iii. pisemnego oświadczenia obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich. Oświadczenie powinno być złożone w formie pisemnej w formie z podpisami notarialnie poświadczonymi.
5. Osoby fizyczne i prawne mogą brać udział w przetargu osobiście lub poprzez pełnomocników. Pełnomocnictwa składane w przetargu powinny mieć formę pisemną z podpisem notarialnie poświadczonym.
6. W przypadku pełnomocnictw udzielonych poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej, formą wystarczającą jest dokonanie tej czynności zgodnie z prawem państwa, w którym sporządzono pełnomocnictwo. Pełnomocnictwo to powinno być uwierzytelnione przez polskie przedstawicielstwo dyplomatyczne lub urząd konsularny, który powinien także stwierdzić zgodność z prawem miejscowym formy sporządzenia pełnomocnictwa.

§ 4

1. Wadium przepada na rzecz sprzedającego, jeżeli:
 - a. uczestnik przetargu, któremu udzielono przybicia uchyli się od zawarcia umowy;
 - b. umowa nie zostanie zawarta z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu, któremu udzielono przybicia;
 - c. żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje ceny wywoławczej;
 - d. żaden z uczestników przetargu nie przystąpi do przetargu.
2. Wadium złożone przez uczestnika przetargu, któremu udzielono przybicia zostanie zarachowane na poczet ceny. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 7 dni roboczych od dnia zakończenia przetargu.
3. W przypadku skorzystania przez uprawniony podmiot z prawa pierwokupu, wadium zostanie zwrócone uczestnikowi przetargu, któremu udzielono przybicia, w terminie 14 dni od dnia doręczenia Spółce oświadczenia o skorzystaniu z prawa pierwokupu.
4. Wadium złożone przez uczestników przetargu zostanie zwrócone niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 7 dni roboczych od dnia odwołania lub unieważnienia przetargu.

§ 5

1. Pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu należy składać w języku polskim w sekretariacie Towarzystwa Budownictwa Społecznego „Krak-System” Spółka Akcyjna w Krakowie przy ul. Śliwkowej 6, do dnia 17.03.2021 roku do godz. 14⁰⁰ w kopertach z

napisem „Przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych stanowiących działki o nr 2/29 i 2/30”.

2. Zgłoszenie winno zawierać:
 - a. imię i nazwisko oraz adres uczestnika przetargu lub nazwę, siedzibę i adres, jeżeli uczestnik jest osobą prawną,
 - b. oświadczenie o zamiarze uczestniczenia w przetargu,
 - c. oświadczenie, że uczestnik przetargu zapoznał się z regulaminem przetargu i przyjmuje go bez zastrzeżeń,
 - d. oświadczenie, że uczestnik przetargu zapoznał się z przedmiotem przetargu i nie wnosi zastrzeżeń,
 - e. w przypadku osób fizycznych oświadczenie o niepozostawaniu w związku małżeńskim; w przypadku osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim, oświadczenie co do obowiązującego w małżeństwie ustroju majątkowego oraz oświadczenie określające majątek (wspólny, osobisty), do którego ma nastąpić nabycie nieruchomości wraz z odpowiednimi dokumentami, o których mowa w § 2 pkt 3 Regulaminu.
 - f. zobowiązanie do pokrycia opłat związanych z nabyciem przedmiotu przetargu,
 - g. aktualny wyciąg/odpis z właściwego rejestru lub ewidencji, z którego wynika status prawny uczestnika przetargu, sposób reprezentacji, a także imiona i nazwiska osób upoważnionych do reprezentacji, wystawiony nie wcześniej niż 7 dni przed terminem przetargu, z zastrzeżeniem, że w przypadku wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego wystarczy wydruk komputerowy, o którym mowa w art. 4 ust. 4aa ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym, oraz w przypadku wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej wystarczy zaświadczenie o wpisie w formie dokumentu elektronicznego albo wydruku z systemu teleinformatycznego Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, zgodnie z art. 46 ust. 1 ustawy o Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej i Punkcie Informacji dla Przedsiębiorcy
 - h. imię i nazwisko osoby, która będzie uczestniczyć w przetargu ustnym wraz z pełnomocnictwem,
 - i. dowód wpłaty wadium,
 - j. wskazanie rachunku bankowego, na które może nastąpić zwrot wadium.

§ 6

1. Przetarg przeprowadzi Komisja Przetargowa powołana Zarządzeniem Prezesa Zarządu Towarzystwa Budownictwa Społecznego „Krak-System” Spółka Akcyjna.
2. Przetarg poprzedzony będzie ogłoszeniem o przetargu zamieszczonym na stronie internetowej Spółki oraz w siedzibie Spółki na tablicy ogłoszeń.
3. Przetarg ustny nieograniczony odbędzie się w terminie i miejscu wskazanym w ogłoszeniu o przetargu.

§ 7

1. Przetarg ustny prowadzi Przewodniczący Komisji Przetargowej (zwany dalej "Licytátorem").
2. Bezpośrednio przed otwarciem przetargu, Licytator oraz pozostali członkowie Komisji Przetargowej w obecności uczestników przetargu, którzy przybyli w wyznaczonym terminie i czasie do miejsca wskazanego w ogłoszeniu o przetargu sprawdzają zgodność zgłoszeń z niniejszym Regulaminem oraz sprawdzają tożsamość uczestników przetargu.
3. Uczestnik nie zostanie dopuszczony do przetargu w przypadku:

- a. braku możliwości stwierdzenia jego tożsamości lub tożsamości jego pełnomocnika;
 - b. niewniesienia wadium w wyznaczonym terminie;
 - c. nieprzedłożenia wymaganych dokumentów w wyznaczonym terminie.
 - d. stawiennictwa po otwarciu przetargu przez Licytatora.
4. Przebieg przetargu:
- a. Licytator otwiera przetarg, podając osoby, które zostały dopuszczone do przetargu;
 - b. Licytator podaje się do wiadomości:
 - i. przedmiot przetargu;
 - ii. cenę wywoławczą;
 - iii. minimalne postąpienie, które wynosić będzie 5% (pięć procent) ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych 100 złotych ;
 - iv. okres związania wynikiem przetargu, który wynosi 120 dni, licząc od dnia otwarcia przetargu;
 - v. fakt, iż po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
 - c. Przetarg rozpoczyna się od podania przez Licytatora ceny wywoławczej przedmiotu przetargu.
 - d. Pierwsza oferta złożona ustnie przez uczestnika przetargu powinna być równa cenie wywoławczej przedmiotu przetargu. Następnie uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny wywoławczej, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
 - e. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował cenę równą cenie wywoławczej.
 - f. Po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę osoby, która przetarg wygrała (zwana dalej „Nabywcą”).
5. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował ceny wywoławczej oraz w sytuacji, gdy przetarg został ogłoszony prawidłowo i nikt do niego nie przystąpił.
6. Licytator sporządza protokół z przebiegu przetargu, który powinien zawierać:
- a. oznaczenie czasu i miejsca przetargu;
 - b. imię i nazwisko licytatora;
 - c. przedmiot przetargu i wysokość ceny wywoławczej;
 - d. listę uczestników dopuszczonych do przetargu;
 - e. listę uczestników niedopuszczonych do przetargu wraz z informacją o przyczynie niedopuszczenia;
 - f. imię, nazwisko i miejsce zamieszkania albo nazwę, siedzibę i adres nabywcy;
 - g. cenę zaoferowaną przez nabywcę za przedmiot przetargu;
 - h. oznaczenie sumy, jaką nabywca uiścił na poczet ceny;
 - i. wnioski i oświadczenia osób uczestniczących w licytacji;
 - j. wzmiankę o odczytaniu protokołu w obecności uczestników licytacji;
 - k. podpis licytatora oraz podpis nabywcy albo wzmiankę o przyczynie braku jego podpisu.

§ 8

1. Datę sporządzenia protokołu uważa się za dzień zakończenia przetargu.

2. Przewodniczący Komisji Przetargowej przedstawia ustalenia Komisji Przetargowej do akceptacji Zarządowi Spółki i poleca zwrot wadium uczestnikom przetargu, których oferty nie zostały przyjęte.
3. Z uwagi na przysługujące podmiotowi uprawnionemu prawo pierwokupu, Spółka zawrze z Nabywcą warunkową umowę sprzedaży (zobowiązującą) prawa użytkowania wieczystego nieruchomości pod warunkiem nieskorzystania przez podmiot uprawniony z prawa pierwokupu.
4. Spółka zawiadomi Nabywcę o miejscu i terminie podpisania umowy warunkowej w formie aktu notarialnego dotyczącej sprzedaży przedmiotu przetargu. Powyższy termin jest wiążący dla Nabywcy.
5. Umowa warunkowa zawierać będzie warunek, że przeniesienie na Nabywcę przedmiotu przetargu nastąpi jeżeli uprawniony podmiot nie skorzysta z prawa pierwokupu.
6. Zawarcie umowy warunkowej sprzedaży w formie aktu notarialnego nastąpi w terminie do 30 dni od daty zakończenia przetargu.
7. W przypadku nieskorzystania przez podmiot uprawniony z prawa pierwokupu ostateczna umowa sprzedaży (rozporządzająca) zostanie zawarta z Nabywcą w ciągu 45 dni od upływu ustawowego terminu do skorzystania z prawa pierwokupu nieruchomości przez podmiot uprawniony, o czym Nabywca zostanie powiadomiony przez Spółkę.
8. Skorzystanie z prawa pierwokupu przez podmiot uprawniony skutkuje utratą uprawnień Nabywcy wynikających z przybicia.
9. Spółka zawiadomi Nabywcę o miejscu i terminie podpisania umowy sprzedaży (rozporządzającej) w formie aktu notarialnego dotyczącej sprzedaży przedmiotu przetargu. Powyższy termin jest wiążący dla Nabywcy.
10. Nie później niż dzień przed zawarciem umowy sprzedaży (rozporządzającej), Nabywca jest obowiązany do uiszczenia na rzecz Spółki kwoty równej cenie przedmiotu przetargu osiągniętej w przetargu pomniejszonej o wpłacone wadium. Nie uiszczenie tej kwoty spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy, a wniesione wadium nie podlega zwrotowi.
11. Jeżeli Nabywca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu Spółki, Spółka może odstąpić od zawarcia umowy, a wniesione wadium nie podlega zwrotowi.
12. Nabywca zobowiązany jest do przedłożenia wszystkich dokumentów, które zostaną uznane przez notariusza dokonującego czynności za niezbędne do sporządzenia umowy w formie aktu notarialnego. Nieprzedłożenie przedmiotowych dokumentów będzie równoznaczne z uznaniem, że umowa nie została zawarta z przyczyn leżących po stronie, co będzie uprawniać Spółkę do zatrzymania wadium i odstąpienia od umowy.
13. Nabywca zobowiązany jest do poniesienia kosztów sporządzenia umowy (opłaty notarialne, skarbowe, sądowe oraz jeden egzemplarz wypisu dla Spółki).
14. Protokolarne przekazanie przedmiotu przetargu nastąpi w terminie uzgodnionym przez strony, jednak nie później niż w terminie 7 dni do dnia podpisania umowy sprzedaży (rozporządzającej) przedmiotu przetargu.

§ 9

1. Spółka zastrzega sobie prawo do zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu lub odstąpienia od sprzedaży na każdym etapie przetargu bez podania przyczyny oraz bez publicznego zawiadomienia, a także do zmiany ogłoszenia lub zmiany regulaminu przetargu.
2. Spółka nie zwraca żadnych kosztów poniesionych przez zainteresowanych nabyciem przedmiotowej nieruchomości, w związku z ich uczestnictwem w przetargu i zawarciem umowy sprzedaży.

