

REGULAMIN NIEOGRANICZONEGO PRZETARGU USTNEGO

na sprzedaż:

prawa własności samodzielnego lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne oznaczonego numerem L.U., położonego w budynku wielomieszkaniowym przy ul. Gustawa Morcinka 15 w Krakowie, o powierzchni użytkowej 298,05 m² wraz z udziałem wynoszącym 298/1580 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt (działka o nr 2/71 położona w obrębie 4 Kraków Nowa - Huta obj. KW nr KR1P/00270245/7) oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali

§ 1

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu ofertowego nieograniczonego dotyczącego zbycia prawa własności samodzielnego lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne – oznaczonego numerem L.U., położonego w budynku wielomieszkaniowym przy ul. Gustawa Morcinka 15 w Krakowie, o powierzchni użytkowej 298,05 m² wraz z udziałem wynoszącym 298/1580 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt (działka o nr 2/71 położona w obrębie 4 Kraków Nowa - Huta obj. KW nr KR1P/00270245/7) oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali („Lokal”)
2. Celem przetargu ofertowego jest osiągnięcie najwyższej ceny z tytułu sprzedaży prawa własności nieruchomości.
3. Przetarg przeprowadzi Komisja Przetargowa powołana Uchwałą Zarządu Towarzystwa Budownictwa Społecznego „Krak-System” Spółka Akcyjna.
4. Przetarg poprzedzony będzie ogłoszeniem o przetargu zamieszczonym na stronie internetowej Spółki oraz w siedzibie Spółki w miejscu ogólnodostępnym.

§ 2

1. Cena wywoławcza ustalona została na kwotę **280 000,00 zł.**
2. Lokal wymaga remontu, przy czym wstawione zostały nowe okna oraz grzejniki oraz wykonana hydroizolacja fundamentów wraz z ociepleniem.
3. Właściciele i użytkownicy lokali położonych w budynku przy ul. G. Morcinka 15 celem dojazdu do drogi publicznej (ul. G. Morcinka) korzystają z drogi wewnętrznej stanowiącej działki nr 2/92, 2/94, 2/95, obr. NH-4, (Wspólnota Mieszkaniowa G. Morcinka 15 jest użytkownikiem wieczystym tych działek). Pomiędzy w/w drogą wewnętrzną a drogą publiczną znajduje się działka nr 2/78, obr. jw., która od niespełna 30 lat służy mieszkańcom i użytkownikom lokali jako ciąg komunikacyjny – zarówno pieszy, jak i kołowy – jednakże do chwili obecnej nie została dla niej ustanowiona formalna służebność przechodu i przejazdu.

§ 3

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, 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 nin. punkcie.

§ 4

1. Pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu należy składać w sekretariacie Towarzystwa Budownictwa Społecznego „Krak-System” Spółka Akcyjna w Krakowie przy ul. Śliwkowej 6, do dnia **29.10.2025** roku do godz. **14⁰⁰** w kopertach z napisem **„Przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż prawa własności lokalu oznaczonego numerem L.U. w budynku wielomieszkaniowym przy ul. Gustawa Morcinka 15 w Krakowie”**.
2. Zgłoszenie winno zawierać:
 - a) imię i nazwisko oraz adres uczestnika licytacji lub nazwę i siedzibę, jeżeli uczestnik jest osobą prawną,
 - b) oświadczenie o zamiarze uczestniczenia w licytacji,
 - c) oświadczenie, że uczestnik licytacji zapoznał się z regulaminem przetargu i przyjmuje go bez zastrzeżeń,
 - d) oświadczenie, że uczestnik licytacji zapoznał się z przedmiotem przetargu i nie wnosi zastrzeżeń,
 - e) zobowiązanie do pokrycia opłat związanych z nabyciem przedmiotu przetargu,
 - f) w przypadku osoby prawnej aktualny odpis z KRS,
 - g) imię i nazwisko osoby, która będzie uczestniczyć w licytacji wraz z pełnomocnictwem,

§ 5

Przebieg licytacji:

1. Licytację przeprowadzi Przewodniczący Komisji przetargowej, zwany dalej "licytatorem".
2. Wywołując licytację, podaje się do wiadomości przedmiot przetargu oraz jego cenę wywoławczą. Postąpienie wynosić będzie 5% (pięć procent) ceny wywoławczej. Po ustaniu postąpień licytator, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu, kończy licytację i udziela przybicia uczestnikowi, który zaoferował najwyższą cenę.
3. Licytator sporządza protokół z przebiegu licytacji, który powinien zawierać:
 - 1) oznaczenie czasu i miejsca licytacji;
 - 2) imię i nazwisko licytatora;
 - 3) przedmiot przetargu i wysokość ceny wywoławczej;
 - 4) listę uczestników licytacji,

- 5) imię, nazwisko i miejsce zamieszkania albo firmę i siedzibę nabywcy;
- 6) cenę zaoferowaną przez nabywcę za przedmiot przetargu;
- 8) ewentualne wnioski i oświadczenia osób uczestniczących w licytacji;
- 10) podpis licytatora oraz podpis nabywcy albo wzmiankę o przyczynie braku jego podpisu.

§ 6

1. Datę sporządzenia protokołu uważa się za dzień zakończenia przetargu.
2. Przewodniczący Komisji Przetargowej przedstawia ustalenia Komisji Przetargowej do akceptacji Zarządowi Spółki
3. Uczestnika licytacji, któremu udzielono przybicia, Sprzedający zawiadomi o miejscu i terminie podpisania aktu notarialnego oraz przekazaniu przedmiotu przetargu.
4. Zawarcie umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego nastąpi w terminie do 30 dni od daty zakończenia przetargu.
5. Nabywca zobowiązany jest do poniesienia kosztów sporządzenia umowy (opłaty notarialne, skarbowe, sądowe oraz jeden egzemplarz wypisu dla Spółki).
6. Protokolarne przekazanie przedmiotu przetargu nastąpi w terminie uzgodnionym przez strony najpóźniej do 7 dni od podpisania aktu notarialnego.

§ 7

1. Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Krak-System” Spółka Akcyjna dopuszcza możliwość zapłaty ceny sprzedaży Lokalu w ratach, z zastrzeżeniem płatność całej ceny sprzedaży w terminie nie dłuższym niż 60 miesięcy od dnia zawarcia umowy przeniesienia własności.
2. W przypadku skorzystania przez stronę nabywającą nieruchomości z możliwości płatności ratalnej, o której mowa w pkt 1 powyżej, pierwsza rata wynosić będzie nie mniej niż 30% ceny sprzedaży i będzie płatna nie później niż dzień przed zawarciem umowy przeniesienia własności na konto o nr 24 1020 2892 0000 5802 0017 4425 prowadzone przez bank PKO BP S.A. Pozostała część ceny sprzedaży stanowiąca różnicę pomiędzy całą ceną sprzedaży, a wysokością pierwszej wpłaconej raty rozłożona może być na maksymalnie 4 raty (w kwotach równych), płatne nie później niż w terminie określonym w pkt 1 powyżej.
3. Przy płatności jednorazowej, nie później niż dzień przed zawarciem umowy przeniesienia własności, Nabywca jest obowiązany do uiszczenia na rzecz Spółki całej ceny sprzedaży na konto o nr 24 1020 2892 0000 5802 0017 4425 prowadzone przez bank PKO BP S.A.
4. Za dzień wpłaty uznaje się dzień zaksięgowania wpłaconej kwoty na rachunku bankowym Spółki.
5. Nieuiszczenia pierwszej raty bądź pełnej płatności na dzień przed zawarciem Umowy sprzedaży uprawnia Spółkę do odstąpienia od zawarcia Umowy.
6. Jeżeli Nabywca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu Spółki, Spółka może odstąpić od zawarcia umowy.

7. 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 nabywcy i jego odstąpieniu od zawarcia umowy.

§ 8

1. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, gdy żaden z uczestników licytacji nie zaoferował ceny co najmniej równej cenie wywoławczej.
2. Zastrzega się prawo zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu lub odstąpienia od sprzedaży na każdym etapie przetargu bez podania przyczyny oraz bez publicznego zawiadamiania, a także do zmiany ogłoszenia lub zmiany regulaminu przetargu.
3. Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Krak-System” Spółka Akcyjna nie ponosi żadnych kosztów poniesionych przez zainteresowanych nabyciem przedmiotowej nieruchomości, w związku z ich uczestnictwem w przetargu i zawarciem umowy sprzedaży.