

Specyfikacja przetargu ustnego nieograniczonego na ustalenie pierwszeństwa zawarcia umowy ustanowienia i przeniesienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr 1 położonego w bud. nr ZF1 przy ul. Różanej w Wieliczce

§1

1. Przedmiotem przetargu jest ustalenie pierwszeństwa do zawarcia umowy ustanowienia i przeniesienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr 1 o łącznej powierzchni użytkowej 83,73 m² położonego w bud. nr ZF1 przy ul. Różanej w Wieliczce.
2. Przedmiotowy lokal składa się: na parterze - z dwóch przedpokoi, salonu z aneksem kuchennym, pokoju, garderoby, łazienki, wc, pomieszczenia gospodarczego, schowka; na pierwszym piętrze - z przedpokoi, dwóch pokoi i łazienki.
3. Z przedmiotowym lokalem związane jest prawo do wyłącznego korzystania z naziemnego miejsca postojowego nr 11 oraz przyległego do lokalu ogródka - z wyłączeniem innych współwłaścicieli nieruchomości wspólnej.

§2

Cena wywoławcza za przedmiotowy lokal mieszkalny, szczegółowy opisany w §1, wynosi 711.705,00 zł (słownie: siedemset jednaście tysięcy siedemset pięć złotych 00/100).

§3

Przetarg odbędzie się w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyżyny” w Krakowie (os. Dywizjonu 303 Pawilon 1, 31-871 Kraków) w dniu 15 kwietnia o godz. 17.00.

§4

1. Spółdzielnia czuwa nad porządkiem w Sali, w której odbywa się przetarg.
2. W sali, w której odbywa się przetarg, mogą przebywać wyłącznie osoby, które są członkami Komisji Przetargowej oraz osoby, które są uczestnikami przetargu zgodnie z decyzją Komisji Przetargowej.
3. Ilość osób uczestniczących w przetargu odpowiadać będzie ilości wpłaconych wadium (na zasadzie 1 wadium = 1 osoba). Wyklucza się obecność osób towarzyszących.
4. W przypadku gdy jedno wadium wpłacone jest wspólnie przez kilka osób, konieczne jest wyznaczenia jednego uczestnika i udzielić mu przez pozostałe osoby pisemnego pełnomocnictwa upoważniającego do reprezentowania ich w przetargu.

§5

1. Lokal można oglądać po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu.
2. Informacji w sprawie przetargu i oglądania lokalu udziela - Specjalista ds. członkowskich i obrotu nieruchomościami Pani Małgorzata Żak - tel. 501-890-300, email: nieruchomosci@smczyzny.pl

3. Informacji w sprawie spraw technicznych lokalu - Kierownik Działu Eksploatacji i Usuwania Usterek - Pan Mariusz Strzelec tel. 504-068-814, email: inwestycje@smczyzynny.pl

§6

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium w wysokości: 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100).
2. Wadium należy wpłacić przelewem na konto bankowe SM „Czyżyny” o numerze 32 1020 2906 0000 1002 0013 8032 do dnia 14 kwietnia 2025 r.
3. Za termin wpłaty wadium uważa się datę wpływu środków na konto bankowe SM „Czyżyny”.
4. Dowód wpłaty wadium należy okazać przed rozpoczęciem przetargu.
5. Osobie, która zaoferowała najwyższą kwotę nabycia wadium zostanie zarachowane na poczet ceny nabycia. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone w wysokości nominalnej na wskazane przez nich konto bankowe, nie później niż w ciągu 5 dni roboczych od dnia przeprowadzenia przetargu.

§7

1. Osoba przystępująca do przetargu zobowiązana jest do złożenia na Dzienniku Podawczym SM „Czyżyny” (w siedzibie Spółdzielni, pok. nr 12) co najmniej na godzinę przed rozpoczęcie przetargu, pisemnego *Oświadczenia* stanowiącego załącznik do niniejszej *Specyfikacji*.
2. Druk *Oświadczenia* dostępny jest w siedzibie SM „Czyżyny” (pok. nr 3) oraz na stronie internetowej SM „Czyżyny” (www.smczyzynny.pl) w zakładce „Przetargi/lokale mieszkalne”.

§8

1. Przetarg ustny nieograniczony odbywa się w drodze licytacji.
2. Do odbycia się licytacji konieczne jest stawienie się co najmniej dwóch licytantów.
3. Do przetargu dopuszcza się osobę, która spełniła wymogi przewidziane w niniejszej *Specyfikacji* oraz wpłaciła wadium w wysokości i terminie określonym przez organizatora przetargu.
4. Przewodniczący Komisji Przetargowej rozpoczynając przetarg:
 - sprawdza tożsamość osób stawających do przetargu na podstawie dokumentu tożsamości (dowód osobisty, paszport) oraz sprawdza dowody wniesienia wadium,
 - odczytuje listę osób dopuszczonych do przetargu.
 - odczytuje zasady przetargu,
 - podaje do wiadomości uczestników cenę wywoławczą oraz minimalną wartość postąpień,
 - podaje wysokość wadium,
 - podaje termin uiszczenia ceny nabycia.
5. Licytacja odbywa się ustnie i trwa aż do momentu ustania postąpień.
6. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 2.000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych 00/100).

7. Zaoferowana cena przestaje wiązać uczestnika przetargu, gdy inny uczestnik zaoferował wyższą cenę.
8. Po ustaniu postąpień Przewodniczący Komisji Przetargowej uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie będą przyjęte. Następnie po trzecim wywołaniu tej ceny udziela przybicia licytantowi, który zaoferował tę cenę.
9. Z chwilą przybicia następuje wyłonienie osoby - nabywcy, której przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu na jej rzecz.

§9

1. Nabywca jest zobowiązany w terminie 14 dni od odbycia przetargu wpłacić na rachunek SM „Czyżyny” o numerze 32 1020 2906 0000 1002 0013 8032 wylicytowaną cenę lokalu pomniejszoną o kwotę wniesionego wadium.
2. Zarząd SM „Czyżyny” w uzasadnionych przypadkach, na pisemny wniosek nabywcy, może ten termin przedłużyć.
3. Jeżeli nabywca lokalu nie wpłaci w ustalonym terminie wylicytowanej ceny nabycia lokalu albo nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i czasie zawarcia aktu notarialnego, SM „Czyżyny” może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
4. Nabywca jest zobowiązana do uiszczania opłat za używanie lokalu od następnego dnia po dniu, w którym wygrał przetarg.
5. Z chwilą wpływu na konto bankowe SM „Czyżyny” wylicytowanej w przetargu ceny lokalu, SM „Czyżyny” niezwłocznie rozpoczyna procedurę związaną z zawarciem umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności lokalu na rzecz nabywcy.
6. Nabywca pokrywa wszelkie koszty związane z ustanowieniem odrębnej własności lokalu i przeniesieniem własności.

§10

1. Po zakończeniu przetargu Komisja Przetargowa ogłasza wyniki i sporządza Protokół, który powinien zawierać:
 - miejsce i datę przetargu,
 - skład Komisji Przetargowej,
 - opis i lokalizację przedmiotu przetargu,
 - cenę wywoławczą lokalu,
 - dane nabywcy, który zaoferował najwyższą kwotę i wygrał przetarg,
 - cenę nabycia,
 - wzmiankę o odczytaniu Protokołu,
 - podpisy członków Komisji Przetargowej,
 - podpis nabywcy.
2. Protokół sporządza się w dwóch egzemplarzach: po jednym dla SM „Czyżyny” i nabywcy.

§11

SM „Czyżyny” przysługuje prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

§12

Specyfikacja została zatwierdzona przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyżyny” w dniu 19.03.2025 r.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyżyny”

Pełnomocnik Zarządu SM "Czyżyny"

Ludyna Małk

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Ewa Małkiewicz

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Czyżyny”
31-871 Kraków, os. Dywizjonu 303 paw. 1
tel.: 12 647-10-15, fax: 12 648-23-15
NIP 675-000-59-21 REGON 000809115
e-mail: czyzyny@krak.pl