SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„KURDWANÓW NOWY"
30-612 Kraków, ul. Witosa 39
tel. 012 654-40-05, 012 654-40-65
(3)

Warunki Przetargu (Aukcji)

w celu wyłonienia nabywcy prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego przy ul. Stojałowskiego 27/29 w Krakowie.

1. Adres lokalu: **30-611 Kraków, ul. Stojałowskiego 27/29**
2. Kondygnacja na której położony jest lokal: **piąta kondygnacja, IV piętro.**
3. Szczegółowe informacje o lokalu: **lokal mieszkalny składający się:**
   - z dwóch pokoi o powierzchni odpowiednio: 11,90 m^2; 20,50 m^2;
   - kuchni: 6,10 m^2
   - łazienki: 3,20 m^2
   - przedpokoju: 7,60 m^2
   o łącznej powierzchni użytkowej: 49,30 m^2.
   Do lokalu przynależy pomieszczenie piwniczne o powierzchni: 4,30 m^2
4. Forma przeprowadzania przetargu: **aukcja.**
5. Termin oglądania lokalu: **08.12.2026 r. (wtorek) w godz. 14.00 – 15.00,**
   10.12.2026 r. (czwartek) w godz. 10.30 – 11.30.
6. Cena wywoławcza **1 m^2** lokalu mieszkalnego wystawionego na aukcję: **12 000,00 zł.**
7. Postąpienie: **150,00 zł/m^2.**
8. Wysokość wadium: **10.000,00 zł.**
9. Termin wpłacania wadium**: do dnia 14.12.2026 r.**
   na konto Spółdzielni: 23 8619 0006 0040 0434 8656 0001.
10. Warunki przystąpienia do aukcji:
    1. Uczestnikami aukcji mogą być osoby prawne i osoby fizyczne:
       a) w imieniu osób prawnych (firm), w aukcji mogą uczestniczyć wyłącznie osoby upoważnione do reprezentowania tych podmiotów lub pełnomocnicy (prokurenci). Umocowanie przedstawicieli i pełnomocników do udziału w aukcji bada Przewodniczący Komisji Przetargowej, po otwarciu posiedzenia Komisji a przed rozpoczęciem licytacji;
       b) w imieniu osób fizycznych w aukcji mogą uczestniczyć ich przedstawiciele ustawowi, opiekunowie lub pełnomocnicy;
       c) przedstawiciele, opiekunowie i pełnomocnicy osób, o których mowa w pkt. a i b, obowiązani są przedłożyć:
          ✓ w przypadku osób fizycznych – pełnomocnictwo udzielone przez licytanta w formie pisemnej, z podpisem notarialnie poświadczonym albo inny dokument urzędowy, wykazujący, że osoba uczestnicząca w aukcji jest przedstawicielem ustawowym lub opiekunem licytanta,
          ✓ w przypadku osób prawnych – aktualny wydruk wygenerowany ze strony **https: //ems.ms.gov.pl** odpowiadający odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, określający podstawy prawne działania firmy oraz wskazujący osoby upoważnione do jej reprezentacji, jak również pełnomocnictwo (z podpisem notarialnie poświadczonym) dla osób zastępujących firmę w trakcie licytacji, jeżeli nie są to osoby upoważnione do jej reprezentacji,
          ✓ osoby, które nie wpłaciły wadium, a także osoby, których pełnomocnicy lub przedstawiciele nie złożyli pełnomocnictw w wymaganej formie lub dokumentów rejestrowych, nie zostaną dopuszczone do udziału w aukcji. Na wezwanie Przewodniczącego Komisji licytant winien okazać dowód wpłaty wadium.

2. Warunkiem dopuszczenia licytanta do udziału w aukcji jest:
   a) podanie imienia i nazwiska (lub nazwy) licytanta, dokładnego adresu zamieszkania (lub siedziby – w przypadku osób prawnych) numeru PESEL (lub KRS – w przypadku osób prawnych), kontaktu telefonicznego, a także ewentualnego adresu do korespondencji;
   b) wpłacenie wadium w określonej przez organizatora wysokości i w wyznaczonym terminie;
   c) przedłożenie w Dziale Członkowsko–Organizacyjnym Spółdzielni pełnomocnictw oraz odpisów innych dokumentów, pozwalających ustalić uprawnienia osób działających w imieniu licytanta do jego reprezentacji;
   d) złożenie przez licytanta albo działającego w jego imieniu przedstawiciela ustawowego, opiekuna lub pełnomocnika pisemnego oświadczenia, że znany mu jest stan techniczny lokalu mieszkalnego wystawionego na licytację i w przypadku wygrania licytacji przejmie lokal w jego aktualnym stanie, a ewentualny remont lub odnowienie lokalu wykona na koszt własny, bez prawa regresu do Spółdzielni;
   e) aukcja jest ważna bez względu na liczbę licytantów, jeżeli chociaż jeden z licytantów zaoferuje kwotę wyższą od ceny wywoławczej (postąpienie) za $1m^2$ powierzchni lokalu.

11. Termin i miejsce przeprowadzenia aukcji: **17.12.2026 r. (czwartek), godz. 14.00, w siedzibie Spółdzielni ul. W. Witosa 39, Kraków.**

12. Procedura przeprowadzenia aukcji:
   1) Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera aukcję, stwierdzając prawidłowość jej ogłoszenia oraz ustalając listę osób dopuszczonych do aukcji. Następnie podaje do wiadomości obecnych dane o lokalu wystawionym na aukcję, a także istotne postanowienia *Regulaminu organizowania i przeprowadzania aukcji i przetargów pisemnych w celu wyłonienia nabywcy prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy" w Krakowie* dotyczące przeprowadzania aukcji oraz obowiązków licytanta, który wygra licytację.
   2) Przedmiotem aukcji jest kwota, jaką licytanci zobowiązują się wpłacić **jednorazowo** na poczet wartości rynkowej lokalu mieszkalnego wystawionego na przetarg.
   3) Licytanci oraz ich przedstawiciele ustawowi i pełnomocnicy zgłaszają ustnie kolejne, coraz wyższe kwoty postąpienia lub wielokrotność tych kwot.
   4) Licytacja trwa do momentu ustania postąpień. Kwota zaoferowana przez uczestnika licytacji przestaje wiązać, gdy inny licytant zaoferuje kwotę wyższą.
   5) Po ustaniu postąpień, Przewodniczący Komisji Przetargowej uprzedza licytantów, że po trzykrotnym wywołaniu najwyższej z zaoferowanych kwot dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje trzykrotnie tę kwotę i zamyka aukcję (udziela przybicia).
   6) Po udzieleniu przybicia, aukcja może zostać unieważniona jedynie w przypadku ujawnienia, że licytant, który wygrał licytację albo inny uczestnik aukcji lub osoba działająca w porozumieniu z nimi, wpłynęła na wynik licytacji w sposób sprzeczny z prawem lub dobrymi obyczajami. Aukcja może zostać unieważniona również w przypadku stwierdzenia, że dokumenty stanowiące podstawę umocowania przedstawicieli lub pełnomocników do udziału w aukcji nie były autentyczne lub poświadczały nieprawdę.

7) Z przebiegu aukcji spisuje się protokół, który powinien zawierać termin i miejsce aukcji, oznaczenie lokalu wystawionego na aukcję, liczbę osób dopuszczonych do aukcji, imię, nazwisko i adres osoby, która wylicytowała najwyższą wpłatę za jeden metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu oraz łączną wysokość wylicytowanej wpłaty na poczet wartości rynkowej lokalu. Protokół podpisują wszyscy członkowie Komisji Przetargowej oraz osoba, która aukcję wygrała (licytant albo jego przedstawiciel lub pełnomocnik).

13. Osobę, która aukcję wygrała Spółdzielnia przyjmuje w poczet swoich członków i zawiadamia ją na piśmie o terminie stawienia się w Kancelarii Notarialnej, w celu zawarcia pomiędzy Spółdzielnią, a licytantem umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu stanowiącego przedmiot przetargu i przeniesienie prawa własności tego lokalu na rzecz osoby, która aukcję wygrała.
14. Termin zawarcia umowy z osobą, która aukcję lub przetarg pisemny wygrała winien zostać wyznaczony przed upływem 30 dni od dnia rozstrzygnięcia aukcji.
15. Osoba, która aukcję wygrała, obowiązana jest wpłacić do Spółdzielni całą wylicytowaną kwotę, w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia doręczenia jej zawiadomienia.
16. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w pkt 13 oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają członka Spółdzielni, na rzecz którego Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.
17. Spółdzielnia uprawniona będzie do **odstąpienia od zawarcia umowy**, o której mowa w pkt 13, w przypadku, gdy osoba która aukcję wygrała, nie spełni warunków, od których uzależnione jest przeniesienie na jej rzecz prawa własności lokalu stanowiącego przedmiot przetargu, a w szczególności:
    a) nie złoży deklaracji członkowskiej,
    b) nie wpłaci do Spółdzielni w wyznaczonym terminie całej wylicytowanej kwoty,
    c) nie stawi się w Kancelarii Notarialnej w terminie wyznaczonym przez Spółdzielnię, w celu zawarcia umowy,
    d) odmówi podpisania umowy ze Spółdzielnią,
    e) nie odbiera korespondencji kierowanej do niej przez Spółdzielnię na wskazany adres.
18. Wadium zwraca się niezwłocznie w pełnej wysokości wszystkim oferentom i licytantom, którzy przetarg przegrali, a także w przypadku, gdy przetarg unieważniono lub Spółdzielnia odstąpiła od przeprowadzenia przetargu w całości bez podania przyczyn. Wadium nie podlega zwrotowi tym licytantom, którzy aukcję wygrali, lecz uchylili się od wpłacenia w wyznaczonym terminie całej wylicytowanej kwoty, albo od zawarcia ze Spółdzielnią umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu lub od dopełnienia innych formalności związanych z nabyciem lokalu.
    Wadium wpłacone przez licytanta, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet wylicytowanej kwoty.
19. Dział Techniczno–Administracyjny SM „Kurdwanów Nowy" w godzinach pracy Spółdzielni udziela wszelkich informacji dotyczących stanu technicznego lokalu oraz w wyznaczonym terminie umożliwia zainteresowanym osobom oglądanie lokalu wystawionego na przetarg.
20. Dział Członkowsko-Organizacyjny Spółdzielni udziela zainteresowanym informacji na temat zasad przynależności do Spółdzielni.
21. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo odstąpienia od przeprowadzenia aukcji w całości lub części, bez podania przyczyn.

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„KURDWANÓW NOWY"
ZARZĄD