„KASZUBY"
83-300 KARTUZY, ul. Sędzickiego 30
tel. 58 681 05 82, fax 58 681 22 54
NIP 589-000-91-95, REGON 000484038

WARUNKI

udziału w przetargu nieograniczonym na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego o pow. 49,5m^2, położonego w Kartuzach O/Wybickiego 18/40 ogłoszonego na dzień 23 listopada 2026 r. godz. 12.00

1. Cenę wywoławczą stawianego na przetarg lokalu stanowi jego wartość rynkowa ustalona wyceną rzeczoznawcy majątkowego zaokrąglona w górę do pełnych stu złotych.
2. Cena wywoławcza wynosi **343.000,00zł**
3. Przed przystąpieniem do przetargu licytanci zobowiązani są wpłacić na podane konto wadium w terminie i wysokości określonej w ogłoszeniu, pod rygorem niedopuszczenia ich do przetargu.
4. W przypadku wpłacenia wadium przelewem za dzień wpłaty uważa się dzień, w którym środki pieniężne wpłynęły na rachunek Spółdzielni.
5. Wysokość wadium wynosi **34.300,00zł**
6. Spółdzielnia zwraca niezwłocznie wadium licytantom, którzy nie wygrali przetargu.
7. Wadium wpłacone przez Nabywcę Spółdzielnia zatrzymuje w celu zaliczenia na poczet ceny nabycia.
8. Wadium ulega przepadkowi, jeżeli osoba, która wygrała przetarg:
   a) nie wpłaci wylicytowanej kwoty za lokal w ustalonym terminie,
   b) nie przystąpi do zawarcia umowy notarialnej w ustalonym ze Spółdzielnią terminie.
9. Licytanci przybyli na przetarg muszą przedstawić Komisji:
   a) dokument potwierdzający ich tożsamość,
   b) dowód wpłaty wadium wpłaconego w wymaganym terminie i wymaganej kwocie.
10. Pełnomocnicy licytantów muszą przedstawić pełnomocnictwo do reprezentowania mocodawcy z podpisem poświadczonym przez pracownika Spółdzielni lub notariusza.
11. Licytanci (pełnomocnicy licytantów), którzy nie wywiążą się z obowiązku określonego w § 11 regulaminu określającego sposób przeprowadzenia przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kaszuby" w Kartuzach nie zostaną dopuszczeni przez komisję do udziału w przetargu.
12. Przetarg jest przeprowadzany w formie ustnej licytacji odbywającej się publicznie w miejscu i terminie ustalonym w ogłoszeniu o przetargu.
13. Licytację prowadzi Przewodniczący komisji.
14. Przewodniczący otwiera przetarg, podając do wiadomości obecnych:
   a) dane wymienione w § 9 regulaminu określającego sposób przeprowadzenia przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kaszuby" w Kartuzach,
   b) liczbę uczestników przetargu,
   c) informację, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
15. Postąpienie wynosi min. **3.500,00zł.**
16. Licytacja rozpoczyna się od wywołania ceny wywoławczej.
17. Cena zaoferowana w licytacji przestaje wiązać licytanta, gdy zaoferowana zostaje cena wyższa z uwzględnieniem minimalnej wysokości postąpienia.
18. Po ustaniu postąpień Przewodniczący trzykrotnie wywołuje najwyższą z zaoferowanych cen i jeżeli przed trzecim wywołaniem brak jest dalszych postąpień, udziela przybicia licytantowi, ogłasza imię i nazwisko lub nazwę licytanta, który zaoferował najwyższą cenę i zamyka przetarg.
19. Zatwierdzenia wyników przetargu dokonuje Zarząd Spółdzielni. Decyzja Zarządu jest ostateczna.
20. Zarząd Spółdzielni może odwołać lub unieważnić przetarg na każdym jego etapie bez podania przyczyny.

21. Spółdzielnia zwraca Nabywcy wpłacone przez niego wadium w przypadku określonym w § 13 ust. 9 regulaminu określającego sposób przeprowadzenia przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kaszuby" w Kartuzach.
22. Zarząd Spółdzielni w dniu przetargu zawiadamia Nabywcę o terminie załatwienia spraw formalnych związanych z ustanowieniem odrębnej własności lokalu będącego przedmiotem przetargu.
23. Nabywca wygrywający przetarg zobowiązany jest w terminie 14 dni od zatwierdzenia wyników przetargu przez Zarząd Spółdzielni spełnić następujące warunki:
    a) wnieść wylicytowaną cenę nabycia lokalu,
    b) wnieść opłatę za sporządzenie operatu szacunkowego w przedmiocie ustalenia wartości rynkowej lokalu będącego przedmiotem przetargu w przypadku, gdy wyegzekwowanie tej opłaty jest niemożliwe od osoby, której zostaje wypłacona wartość rynkowa lokalu,
    c) zawrzeć umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu, pod rygorem utraty wadium, które ulega przepadkowi na rzecz Spółdzielni.
24. W przypadku wpłacenia ceny nabycia przelewem za dzień wpłaty uważa się dzień, w którym środki pieniężne wpłynęły na rachunek Spółdzielni.
25. Na poczet ceny nabycia zalicza się wpłacone przez Nabywcę wadium.
26. W przypadkach uzasadnionych i udokumentowanych szczególnymi wypadkami losowymi Nabywcy, na jego wniosek Zarząd Spółdzielni może przedłużyć termin określony w § 15 ust. 1 regulaminu określającego sposób przeprowadzenia przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kaszuby" w Kartuzach, nie dłużej jednak niż o kolejne 14 dni.
27. W następstwie dokonania czynności, o których mowa w § 15 ust. 1 regulaminu określającego sposób przeprowadzenia przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kaszuby" w Kartuzach, Zarząd Spółdzielni zawrze z Nabywcą lokalu umowę o ustanowienie odrębnej własności lokalu w formie aktu notarialnego.
28. Koszty zawarcia aktu notarialnego wraz z kosztami jego odpisów oraz koszty związane z urządzeniem księgi wieczystej i dokonaniem w niej stosownych wpisów ponosi nabywca.
29. Spółdzielnia dokonuje wyboru notariusza, przekazuje mu dokumenty niezbędne do sporządzenia aktu notarialnego oraz ustala z notariuszem termin zawarcia aktu, o którym informuje Nabywcę.
30. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę licytantów, jeżeli chociaż jeden z nich zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej z uwzględnieniem minimum postąpienia.
31. Poprzez przystąpienie do przetargu licytanci akceptują warunki przetargu wynikające z regulaminu i ogłoszenia o przetargu.

Kartuzy, dnia 02.11.2026r. **Z a r z ą d**

ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU
Paweł Marczyk

PREZES ZARZĄDU
Marek Licau

Spr. pod wzgl. form. p.
RADCA PRAWNY
Emilia Hirsz
GD/GD/3270