

REGULAMIN PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO

**na sprzedaż nieruchomości położonej
w Starym Sączu przy ul. Batorego 8**

Nowy Sącz; 23 września 2026 r.

§ 1

Postanowienia ogólne

1. Organizatorem przetargu jest **Cech Rzemiosł Różnych w Nowym Sączu**, z siedzibą przy ul. Rynek 11, 33-300 Nowy Sącz, zwany dalej „Organizatorem”.
2. Przetarg organizowany jest w celu wyłonienia nabywcy nieruchomości stanowiącej własność Organizatora.
3. Przetarg przeprowadzony zostanie w formie **przetargu ustnego nieograniczonego (licytacji)**.
4. Przetarg zostanie przeprowadzony na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5. Przetarg może zostać odwołany lub unieważniony przez Organizatora.

§ 2

Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość położona w **Starym Sączu przy ul. Batorego 8**, obejmująca działkę ewidencyjną nr **1821** o powierzchni **169 m²**, zabudowaną budynkiem handlowo-usługowym o powierzchni użytkowej **127,03 m²**.
2. Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr **NS1S/00116466/3**.
3. Właścicielem nieruchomości jest **Cech Rzemiosł Różnych w Nowym Sączu – 1/1**.
4. Szczegółowy stan prawny, techniczny i faktyczny nieruchomości określają w szczególności księga wieczysta, dokumentacja nieruchomości oraz operat szacunkowy znajdujący się do wglądu w siedzibie Organizatora.

§ 3

Cena wywoławcza

1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi:

200 000,00 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych 00/100)

2. Do ceny sprzedaży zostaną doliczone należne podatki i inne opłaty, jeżeli obowiązek ich naliczenia wynika z obowiązujących przepisów prawa.
3. Nabywcą nieruchomości zostanie uczestnik, który zaoferuje najwyższą cenę.

§ 4

Wadium

1. Warunkiem dopuszczenia do udziału w przetargu jest wniesienie wadium w wysokości:
 - a. **20 000,00 zł** (słownie: dwadzieścia tysięcy zł).
2. Wpłacenie wadium w związku z zamiarem zakupu przedmiotowych nieruchomości w terminie wskazanym poniżej, jest równoznaczne ze zgłoszeniem uczestnictwa w przetargu.
3. Wadium należy wpłacić na rachunek bankowy Organizatora:

Cech Rzemiosł Różnych w Nowym Sączu 29 8811 0006 0000 0000 0491 0001
najpóźniej do dnia **16 października 2026 r.**

4. Za termin wniesienia wadium uznaje się dzień uznania rachunku bankowego Organizatora.
5. Dowód wniesienia wadium należy przedłożyć Komisji Przetargowej przed rozpoczęciem przetargu.
6. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg, zostanie zaliczone na poczet ceny sprzedaży.
7. Wadium pozostałych uczestników zostanie zwrócone w terminie **7 dni** od dnia zakończenia lub odwołania przetargu, na rachunek bankowy wskazany przez uczestnika.
8. Wadium przepada na rzecz Organizatora, jeżeli uczestnik, który wygrał przetarg, uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży, w szczególności nie stawi się w wyznaczonym terminie lub nie uiszczy ceny nabycia na warunkach określonych przez Organizatora.

§ 5

Uczestnicy przetargu

1. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne posiadające zdolność prawną, które spełnią warunki określone w niniejszym Regulaminie.
2. Osoba fizyczna zobowiązana jest przed rozpoczęciem przetargu przedłożyć:
 - 1) dokument tożsamości,
 - 2) dowód wpłaty wadium,
 - 3) w przypadku działania przez pełnomocnika – pełnomocnictwo w formie wymaganej przepisami prawa.
3. Osoba prawna lub jednostka organizacyjna zobowiązana jest przedłożyć:
 - 1) aktualny dokument potwierdzający umocowanie do reprezentowania podmiotu,
 - 2) dowód wpłaty wadium,
 - 3) dokument tożsamości osoby reprezentującej podmiot,
 - 4) pełnomocnictwo – jeżeli osoba uczestnicząca w przetargu działa jako pełnomocnik.
4. Uczestnik przetargu zobowiązany jest przedłożyć oświadczenie, że:
 - o zapoznał się z niniejszym Regulaminem i akceptuje jego postanowienia,
 - o zapoznał się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości,
 - o miał możliwość dokonania oględzin nieruchomości,
 - o nie wnosi zastrzeżeń do stanu nieruchomości,
 - o posiada środki finansowe pozwalające na zapłatę zaoferowanej ceny.
5. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do zachowania porządku oraz stosowania się do poleceń Komisji Przetargowej.

§ 6

Komisja Przetargowa

1. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa powołana przez Zarząd Cechu.
2. Komisja składa się z co najmniej trzech osób.
3. Do zadań Komisji należy w szczególności:
 - 1) sprawdzenie prawidłowości wniesienia wadium,
 - 2) sprawdzenie dokumentów uczestników,
 - 3) dopuszczenie uczestników do udziału w przetargu,
 - 4) przeprowadzenie licytacji,

- 5) ustalenie najwyższej zaoferowanej ceny,
 - 6) wskazanie zwycięzcy przetargu,
 - 7) sporządzenie protokołu z przebiegu przetargu.
4. Komisja podejmuje decyzje w sprawach związanych z przebiegiem przetargu.

§ 7

Przebieg przetargu

1. Przetarg odbędzie się w dniu **19 października 2026 r. o godz. 10.00**, w siedzibie Cechu Rzemiosł Różnych w Nowym Sączu, Rynek 11.
2. Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg, przedstawia jego przedmiot, cenę wywoławczą oraz zasady prowadzenia licytacji.
3. Po sprawdzeniu dokumentów i dopuszczeniu uczestników do przetargu Przewodniczący Komisji podaje cenę wywoławczą.
4. Uczestnicy zgłaszają kolejne postąpienia poprzez podniesienie ręki lub w inny sposób wskazany przez Przewodniczącego Komisji.
5. Minimalne postąpienie wynosi:

1 000,00 zł. (jeden tysiąc zł)

6. Zaoferowana cena przestaje wiązać uczestnika, gdy inny uczestnik zaoferuje cenę wyższą.
7. Przetarg wygrywa uczestnik, który zaoferował najwyższą cenę i którego oferta została przyjęta przez Przewodniczącego Komisji.
8. Po trzykrotnym wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny i braku dalszych postąpień Przewodniczący Komisji zamyka licytację i ogłasza zwycięzcę przetargu.
9. W przypadku braku uczestników dopuszczonych do przetargu lub braku postąpień przetarg uznaje się za nierozstrzygnięty.

§ 8

Protokół z przetargu

1. Z przebiegu przetargu Komisja sporządza protokół.
2. Protokół powinien zawierać w szczególności:
 - 1) termin i miejsce przeprowadzenia przetargu,
 - 2) oznaczenie nieruchomości,
 - 3) cenę wywoławczą,
 - 4) wysokość wniesionego wadium,
 - 5) listę uczestników przetargu,
 - 6) najwyższą zaoferowaną cenę,
 - 7) wskazanie osoby lub podmiotu, który wygrał przetarg,
 - 8) informacje o ewentualnych zastrzeżeniach uczestników,
 - 9) podpisy członków Komisji.
3. Protokół podpisują członkowie Komisji oraz osoba, która wygrała przetarg.

§ 9

Zawarcie umowy sprzedaży

1. Osoba lub podmiot, który wygra przetarg, zobowiązany jest do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego w terminie wyznaczonym przez Organizatora.
2. Organizator zawiadomi zwycięzcę przetargu o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży.
3. Cena sprzedaży pomniejszona o wpłacone wadium powinna zostać uiszczona w całości najpóźniej przed zawarciem aktu notarialnego, na rachunek bankowy wskazany przez Organizatora, chyba że Organizator postanowi inaczej.
4. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży, w szczególności koszty aktu notarialnego, opłat sądowych oraz podatków i opłat związanych z nabyciem nieruchomości, ponosi nabywca – w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa.
5. Wydanie nieruchomości nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, w terminie uzgodnionym przez strony.

§ 10

Oględziny nieruchomości

1. Organizator umożliwia zainteresowanym osobom dokonanie oględzin nieruchomości po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.
2. Uczestnik przetargu powinien przed złożeniem oferty zapoznać się ze stanem technicznym, prawnym i faktycznym nieruchomości.
3. Uczestnik przetargu nie może po zawarciu umowy sprzedaży powoływać się na okoliczności dotyczące stanu nieruchomości, które były możliwe do ustalenia przed przystąpieniem do przetargu, z zastrzeżeniem bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa.

§ 11

Postanowienia końcowe

1. Każdy uczestnik przetargu przed rozpoczęciem licytacji zobowiązany jest do zapoznania się z niniejszym Regulaminem.
2. Przystąpienie do przetargu oznacza akceptację niniejszego Regulaminu.
3. W sprawach nieuregulowanych w Regulaminie zastosowanie mają przepisy obowiązującego prawa oraz postanowienia uchwał właściwych organów Cechu.
4. Wszelkie spory wynikające z przetargu będą rozstrzygane przez właściwe sądy powszechne.
5. Regulamin wchodzi w życie z dniem jego zatwierdzenia przez Zarząd Cechu.
6. Integralną część Regulaminu stanowią:
 1. **Załącznik nr 1 – Oświadczenie uczestnika przetargu,**
 2. **Załącznik nr 2 – Wzór protokołu z przetargu.**

Zatwierdzono uchwałą Zarządu Cechu Rzemiosł Różnych w Nowym Sączu Nr 76 /2026

z dnia 23 września 2026 r.

ZAŁĄCZNIK NR 2

OŚWIADCZENIE UCZESTNIKA PRZETARGU

Ja, niżej podpisany/a:

.....

oświadczam, że:

1. zapoznałem/am się z treścią Regulaminu przetargu i w pełni go akceptuję;
2. znany jest mi stan prawny, techniczny i faktyczny nieruchomości;
3. miałem/am możliwość dokonania oględzin nieruchomości;
4. nie zgłaszam zastrzeżeń dotyczących przedmiotu przetargu;
5. posiadam środki finansowe na nabycie nieruchomości;
6. w przypadku wygrania przetargu zobowiązuję się do zapłaty zaoferowanej ceny oraz zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego;
7. przyjmuję do wiadomości, że w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży wpłacone przeze mnie wadium może ulec przepadkowi na zasadach określonych w Regulaminie.

.....

miejsowość, data

.....

podpis uczestnika

ZAŁĄCZNIK NR 3

PROTOKÓŁ Z PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO

sporządzony w dniu 2026 r.

Komisja Przetargowa w składzie:

1.
2.
3.

stwierdza, że w dniu przeprowadzono przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej w **Starym Sączu przy ul. Batorego 8**, obejmującej działkę nr **1821 o powierzchni 169 m²**, zabudowaną budynkiem handlowo-usługowym o powierzchni użytkowej **127,03 m²**, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr **NS1S/00116466/3**.

Cena wywoławcza: 200 000,00 zł.

Wadium: zł.

Do przetargu dopuszczono następujących uczestników:

1.
2.
3.

W toku licytacji najwyższą cenę zaoferował/a:

w wysokości: **zł**

(słownie:).

Komisja stwierdza, że przetarg został **rozstrzygnięty** i za zwycięzcę przetargu uznaje:

.....

Komisja pouczyła zwycięzcę przetargu o obowiązku zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego oraz zapłaty ceny nabycia na zasadach określonych w Regulaminie.

Na tym protokół zakończono.

Podpisy członków Komisji:

1.

CECH RZEMIOSŁ RÓŻNYCH W NOWYM SĄCZU
33-300 NOWY SĄCZ, RYNEK 11

NIP 734 000 69 33

REGON 000760024

KRS 0000075274

2.
3.

Podpis zwycięzcy przetargu: