

Związkowa Spółdzielnia Mieszkaniowa w Krakowie

z siedzibą w Krakowie ul. Kapelanka 1 a

o g ł a s z a na dzień 25.02.2026 r. godz. 14.00

P R Z E T A R G NIEOGRANICZONY

**NA PIERWSZEŃSTWO ZAWARCIA UMOWY NA USTANOWIENIE
PRAWA WŁSNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO**

Przedmiotem przetargu będzie **zbycie (sprzedaż) prawa odrębnej własności samodzielnego lokalu mieszkalnego nr 3** o powierzchni użytkowej 23,74 m² położonego na 1 kondygnacji naziemnej (parterze) w budynku przy **ul. Krasickiego 36** w Krakowie, dla którego nie jest prowadzona odrębna księga wieczysta. Do lokalu przynależy piwnica o powierzchni 3,05 m². Z własnością przedmiotowego lokalu związany jest udział 2679/473528 w nieruchomości wspólnej objętej kw KR1P/00055385/7, z którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

Lokal składa się z pokoju (15,84 m²), łazienki z wc (3,29 m²), przedpokoju (4,61m²), wnęki kuchennej. Lokal posiada instalacje: elektryczną, gazową, wodno-kanalizacyjną, ciepłej wody użytkowej, wentylację grawitacyjną. Odcięta dostawa wody, gazu i prądu.

Cena wywoławcza lokalu wynosi 10 252,00 zł/m², tj. 243 400 zł, wysokość wadium: 24 340,00 zł .

Termin wpłaty wadium 24.02.2026 - wpłata na rachunek bankowy Spółdzielni: PKO BP 21 1020 2906 0000 1702 0013 7984. Decyduje data wpływu środków na rachunek bankowy Spółdzielni.

Lokal można oglądać w dniach:

12.02.2026 w godz. 12.00 – 13.30

17.02.2026 w godz. 15.00 – 16.30

Przetarg odbędzie się w dniu 25.02.2026 r. w siedzibie Spółdzielni w Krakowie, ul. Kapelanka 1 a o godz. 14.00

Z Regulaminem na ustanowienie odrębnej własności lokalu w Związkowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Krakowie można zapoznać się w siedzibie Spółdzielni (pok. Nr 7) w godzinach pracy Spółdzielni lub na stronie internetowej www.zsm.pl jako załącznik do ogłoszenia.

Oferty należy składać osobiście lub przesyłką pocztową poleconą w terminie do dnia 25.02.2026 do godz. 13.00 . Oferta winna zawierać informacje zawarte w § 6 Regulaminu na ustanowienie odrębnej własności lokalu w tym wysokość proponowanej ceny, która nie może być niższa od ceny wywoławczej.

Osoba przystępująca do przetargu ma obowiązek spełnić wszystkie wymogi formalne, o których mowa w ogłoszeniu o przetargu oraz złożyć *Oświadczenie*, że znany jest jej stan techniczny lokalu i nie będzie z tego tytułu wnosić żadnych roszczeń pod adresem Spółdzielni oraz, że zapoznała się z *Regulaminem na ustanowienie odrębnej własności lokalu w ZSM*. **Termin i miejsce złożenia Oświadczenia warunkującego udział w przetargu: 25.02.2026 do godz. 13.00** w sekretariacie Spółdzielni w godzinach pracy Spółdzielni.

Po wyborze oferty Spółdzielnia poinformuje pisemnie oferentów o rozstrzygnięciu konkursu.

Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do odstąpienia od przetargu jak również o możliwości zamknięcia przetargu bez podania przyczyny.

Szczegółowe informacje na temat przetargu można uzyskać na stronie www.zsm.pl, w siedzibie S-ni pok. 7 lub telefonicznie pod nr 12 266 62 40.

Kraków dnia 6.02.2026r.

ZWIĄZKOWA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
ZARZĄD

Z-CA PREZESA ZARZĄDU

Jadwiga Pienkowska

PREZES ZARZĄDU

Judyta Pyzik

**Regulamin na ustanowienie odrębnej własności lokalu
w Związkowej Spółdzielni Mieszkaniowej**

Użyte w niniejszym Regulaminie określenia oznaczają:

- a) Spółdzielnia – Związkowa Spółdzielnia Mieszkaniowa w Krakowie,
- b) Statut – Statut Związkowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Krakowie,
- c) Zarząd – Zarząd Związkowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Krakowie,
- d) Lokal – ustanowienie odrębnej własności lokalu.

§1

- 1. Spółdzielnia ogłasza przetarg na ustanowienie odrębnej własności lokalu nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia tego lokalu.
- 2. Przed ogłoszeniem przetargu, o którym mowa w ustępie 1 powyżej Zarząd Spółdzielni zleca wykonanie wyceny „wartości rynkowej lokalu” w sposób zgody z postanowieniami Statutu. W oparciu o dokonaną wycenę ustalana jest wysokość ceny wywoławczej oraz wysokość wadium.
- 3. Wadium wynosi 10% sumy wskazanej w ustępie 2 powyżej.

§2

- 1. Spółdzielnia zawiadomienie o przetargu publikuje w lokalnej prasie (w jednym wybranym dzienniku lokalnym), wywiesza na tablicy ogłoszeń dostępnej w biurze Spółdzielni oraz umieszcza na stronie internetowej Spółdzielni.
- 2. Zawiadomienie o przetargu zawiera co najmniej:
 - a) nazwę, adres Spółdzielni oraz numer telefonu i/lub adres email biura Spółdzielni,
 - b) oznaczenie lokalu, który ma być przedmiotem przetargu, a w szczególności jego adres,
 - c) inne istotne informacje związane z lokalem, w tym jego powierzchnia użytkowa oraz ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład tego lokalu,
 - d) termin, w którym możliwe będzie obejrzenie lokalu,
 - e) miejsce, termin oraz sposób składania ofert,
 - f) wysokość ceny wywoławczej,
 - g) termin uiszczenia ceny po wyborze konkretnej oferty,
 - h) wysokość wadium,
 - i) termin i sposób wpłaty wadium oraz sposób potwierdzenia dokonania tej czynności,
 - j) miejsce, datę i godzinę otwarcia ofert,
 - k) datę i godzinę przeprowadzenia przetargu,
 - l) miejsce przeprowadzenia przetargu,
 - m) informację, że przetarg może zostać zamknięty bez dokonania wyboru oferty i bez podania przyczyny takiej decyzji,
 - n) oznaczenie sposobu zapoznania się z niniejszym Regulaminem,
 - o) miejsce zamieszczenia informacji dotyczących przetwarzania przez Spółdzielnię danych osobowych, przedstawione w sposób i o treści wymaganej odrębnymi przepisami prawa.

§3

- 1. Zarząd Spółdzielni w formie uchwały:
 - a) powołuje Komisję Przetargową składającą się z trzech osób, która przeprowadza postępowanie określone w niniejszym regulaminie,
 - b) określa miejsce i termin składania ofert,
 - c) określa wysokość ceny wywoławczej w oparciu o dokonaną wycenę „wartości rynkowej lokalu”,
 - d) wyznacza termin uiszczenia ceny po wyborze konkretnej oferty,
 - e) wyznacza miejsce, datę i godzinę otwarcia ofert,
 - f) wyznacza datę i godzinę przeprowadzenia przetargu,

- g) wyznacza miejsce przeprowadzenia przetargu.
2. Zadaniem Komisji Przetargowej jest przeprowadzenie postępowania określonego w niniejszym Regulaminie, a w szczególności zgodne z niniejszym regulaminem, statutem oraz obowiązującymi przepisami prawa dokonanie wyboru najkorzystniejszej dla Spółdzielni oferty.
 3. W skład Komisji Przetargowej mogą wchodzić wyłącznie członkowie Spółdzielni i/lub członkowie Zarządu Spółdzielni.
 4. Członkiem Komisji Przetargowej nie może być osoba, która zamierza przystąpić do przetargu, o którym mowa w §1 ust. 1 niniejszego Regulaminu lub osoba jej najbliższa. Definicja osoby najbliższej zawarta została w Statucie Spółdzielni.
 5. Członek Komisji Przetargowej przed przystąpieniem do czynności składa oświadczenie o braku przeciwwskazań do pełnienia przez niego tej funkcji, a w szczególności o braku przeciwwskazań wskazanych w ustępie 4 powyżej.

§4

Oznaczona przez Zarząd data przetargu nie może przypadać wcześniej niż po upływie dwóch tygodni od dnia publikacji ogłoszenia o przetargu, w sposób oznaczony w paragrafie 2 ustępie 1 niniejszego Regulaminu.

§5

1. Oferty składane są w zaklejonej kopercie w terminie oznaczonym przez Zarząd zgodnie z paragrafem 3 ustępem 1 niniejszego Regulaminu, do godziny 13:00 tego dnia.
2. Koperta, o której mowa w ustępie 1 powyżej zawiera czytelne oznaczenie, że dotyczy przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu oraz oznaczenie tego lokalu.
3. W przypadku nadania oferty za pomocą operatora pocztowego decyduje data i godzina wpływu przesyłki do biura Spółdzielni.

§6

1. Oferta zawiera co najmniej:
 - a) wysokość proponowanej ceny, która nie może być niższa od ceny oznaczonej przez Zarząd Spółdzielni w uchwale, o której mowa w paragrafie 3 ustępie 1 niniejszego Regulaminu,
 - b) oznaczenie przystępującego do przetargu oraz dane umożliwiające kontakt,
 - c) podpis osoby składającej ofertę,
 - d) oświadczenie o zapoznaniu się z niniejszym Regulaminem i o przyjęciu go do stosowania.
2. Do oferty dołącza się dowód wpłaty wadium.
3. Do oferty należy dołączyć oświadczenie o zgodzie na przetwarzanie danych osobowych, jeśli jest ona wymagana zgodnie z odrębnymi przepisami prawa.

§7

1. Komisja Przetargowa w dniu, w miejscu i o czasie oznaczonym w sposób określony w paragrafie 3 ustępie 1 niniejszego Regulaminu przystępuje do otwarcia ofert.
2. Oferta niespełniająca wymogów określonych w paragrafie 6 ustępach 1 i 2 podlega odrzuceniu.
3. Oferta złożona w przetargu przestaje wiązać gdy dokonano wyboru innej oferty lub gdy przetarg został zamknięty bez dokonania wyboru oferty.

§8

1. Komisja Przetargowa w miejscu, w dacie i o godzinie wyznaczonych przez Zarząd Spółdzielni w sposób określony w paragrafie 3 ustępie 1 niniejszego Regulaminu jako miejsce data i godzina przetargu przystępuje do przeprowadzenia przetargu.
2. Przeprowadzenie przetargu, o którym mowa w ustępie 1 powyżej obejmuje w szczególności:



- a) odczytanie warunków przetargu,
- b) weryfikację tożsamości osób stawających do przetargu,
- c) odczytanie ofert, które nie zostały przez Komisję Przetargową odrzucone na zasadach określonych w paragrafie 7 niniejszego Regulaminu,
- d) wskazanie ofert, które zostały przez Komisję Przetargową odrzucone na zasadach określonych w paragrafie 7 niniejszego Regulaminu, wraz ze wskazaniem powodu odrzucenia takiej oferty,
- e) poinformowanie o wyniku przetargu lub o zamknięciu przetargu bez dokonania wyboru oferty,
- f) sporządzenie protokołu przetargu, który podpisują wszyscy członkowie Komisji Przetargowej. Załącznikiem do protokołu jest lista obecności osób stawających do przetargu.

§9

Przetarg może zostać zamknięty bez dokonania wyboru oferty. W takim przypadku Komisja Przetargowa niezwłocznie zawiadamia o tym Zarząd Spółdzielni oraz składających oferty.

§10

Informacja o wyniku przetargu zamieszczana jest na stronie internetowej Spółdzielni oraz jest wywieszana na tablicy ogłoszeń w biurze Spółdzielni.

§11

1. Wadium wpłacone przez składającego ofertę, która wygrała przetarg zalicza się na poczet ceny ustanowienia odrębnej własności lokalu. Jeśli taka osoba po wygraniu przetargu odstąpi od zawarcia umowy na ustanowienie odrębnej własności lokalu lub nie dokona zapłaty ceny w terminie określonym w sposób oznaczony w paragrafie 3 ustępie 1 niniejszego Regulaminu – wadium nie podlega zwrotowi.
2. Wadium wpłacone przez składających ofertę, którzy nie wygrali przetargu oraz przez składających oferty, które zostały odrzucone przez Komisję Przetargową podlega zwrotowi w terminie 7 dni od dnia zamknięcia przetargu.
3. Koszty zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności oraz koszty dokonania odpowiednich wpisów ponosi kupujący.

§12

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie, odpowiednie zastosowanie znajdują zapisy Regulaminu zlecenia wykonawcom wszelkich prac na rzecz ZSM w Krakowie.

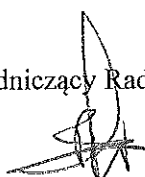
Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia tj. 25.11.2025 r. zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej nr 46/2025.

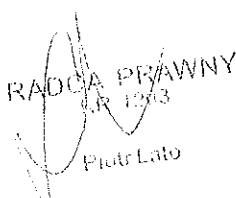
Z dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu traci moc Regulamin zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Związkowej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 23.09.2025 r.- uchwałą nr 35/2025.

Sekretarz Rady Nadzorczej


Paweł Krewniak

Przewodniczący Rady Nadzorczej


Bogusław Natkaniec


RADA PRAWNY
Piotr Lato

KLAUZULA INFORMACYJNA

Niniejsza klauzula spełnia obowiązek wynikający z art. 13 (lub/i) 14 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. *w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych)* Dz.U.UE.L.2016.119.1 (dalej: RODO).

- I. Administratorem danych osobowych są strony niniejszej umowy.
- II. Z administratorem danych osobowych można kontaktować się poprzez adres e-mail lub pisemnie.
- III. Administrator nie powołał Inspektora Ochrony Danych.
- IV. Strony przetwarzają dane osobowe w celu przygotowania i realizacji niniejszej umowy - art. 6 ust. 1 lit. b) RODO.
- V. Zebrane dane osobowe mogą być udostępniane podmiotom i organom publicznym uprawnionym do przetwarzania danych osobowych na podstawie przepisów powszechnie obowiązującego prawa oraz podmiotom przetwarzającym dane osobowe na zlecenie administratora w związku z wykonywaniem powierzonego im zadania.
- VI. Administrator przetwarzać będzie dane osobowe przez okres niezbędny do wykonania umowy, w tym dokonania wzajemnych rozliczeń.
- VII. Dane nie będą: profilowane, transferowane do państw trzecich oraz organizacji międzynarodowych.
- VIII. Stronom przysługuje prawo do: dostępu do swoich danych (informacji o przetwarzanych przez Administratora danych, w tym uzyskania kopii danych. Prawo będzie realizowane w zakresie technicznie i prawnie możliwym), sprostowania (poprawiania danych, gdy są niezgodne z stanem rzeczywistym), usunięcia lub ograniczenia przetwarzania danych w przypadkach przewidzianych prawem.
- IX. Organem nadzorczym w zakresie danych osobowych jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych. Stronom przysługuje prawo wniesienia skargi do ww. organu nadzorczego w przypadku uznania, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy RODO.