

REGULAMIN AUKCJI

sprzedaży (osobno) każdego z 19 garaży wraz z udziałem w gruncie

Organizator	WIKSBUD DEVELOPMENT Sieradzki Sp. K. z siedzibą w 87-600 Lipno, ul. Okrzei 7, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000634551, NIP 466-04-20-615, REGON 365292103
Nieruchomość garażowa	ul. Nowa 23/5 , 87-880 Brześć Kujawski, działka ewidencyjna nr 227/10, obręb 0002 Brześć Kujawski, KW WL1W/00035847/8
Nieruchomość sąsiednia	ul. Nowa 23/1, działka ewidencyjna nr 225/10, 226/11, obręb 0002 Brześć Kujawski, KW WL1W/00100978/2; ul. Nowa 23/2 działka ewidencyjna nr 226/14, 227/7, 227/11, obręb 0002 Brześć Kujawski, KW WL1W/00104373/9; ul. Nowa 23/3 działka ewidencyjna nr 226/15, 225/12, 227/12, obręb 0002 Brześć Kujawski, KW WL1W/00104805/7; ul. Nowa 23/4, działka ewidencyjna nr 227/14 obręb 0002 Brześć Kujawski, KW WL1W/00102895/0.
Termin i miejsce aukcji	11.09.2026 r. godz. 17⁰⁰; Brzeskie Centrum Kultury i Historii "Wahadło" ul. Kolejowa 44, 87-880 Brześć Kujawski (sala wielofunkcyjna na parterze)

§ 1. Przedmiot i podstawa aukcji

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia 19 odrębnych aukcji ustnych, z których każda dotyczy sprzedaży jednego garażu wskazanego w Załączniku nr 1 wraz z przypisanym do niego udziałem w prawie własności gruntu oraz innymi prawami związanymi, zgodnie ze stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej i dokumentacji geodezyjnej.
2. Każdy garaż stanowi osobny przedmiot aukcji. Uczestnik składa jedną ofertę wyłącznie w aukcji dotyczącej oznaczonego garażu.
3. Organizator oświadcza, że jest uprawniony do rozporządzania przedmiotami aukcji. Szczegółowy stan prawny, powierzchnia, udział w gruncie, cena wywoławcza i wysokość zadatku dla każdego garażu zostaną wskazane w Załączniku nr 1.
4. Aukcje przeprowadza się kolejno według numeracji garaży albo innej kolejności ogłoszonej uczestnikom najpóźniej przed rozpoczęciem pierwszej aukcji.
5. Regulamin stanowi warunki aukcji w rozumieniu art. 70¹–70⁵ Kodeksu cywilnego.
6. Plan sytuacyjny garaży stanowi Załącznik nr 5.

§ 2. Uczestnicy uprawnieni

7. W aukcji może uczestniczyć wyłącznie osoba fizyczna, która w dniu upływu terminu zgłoszeń oraz w dniu aukcji:
 - 1) jest właścicielem albo współwłaścicielem lokalu mieszkalnego znajdujących się w budynkach wielorodzinnych położonych na Nieruchomości Sąsiedniej wskazanej w części wstępnej Regulaminu
 - 2) posiada umowę deweloperską dotyczącą lokalu mieszkalnego znajdującego się lub planowanego do wybudowania w budynkach wielorodzinnych położonych na Nieruchomości wskazanej w części wstępnej Regulaminu.
8. Uprawnienie wykazuje się aktualnym wydrukiem treści księgi wieczystej lokalu lub innym dokumentem jednoznacznie potwierdzającym własność, a w razie wspólności majątkowej małżeńskiej także dokumentem pozwalającym ustalić małżonków.
9. Najemca lokalu, osoba zameldowana, domownik ani członek wspólnoty mieszkaniowej niebędący właścicielem lub współwłaścicielem lokalu nie jest samodzielnie uprawniony do udziału w aukcji.
10. Uczestnik może działać osobiście albo przez pełnomocnika legitymującego się pełnomocnictwem z podpisem notarialnie poświadczonym, obejmującym co najmniej udział w aukcji, składanie postępów do oznaczonej kwoty i podpisanie protokołu.

§ 3. Zasada: jedna rodzina – jeden garaż

11. Na potrzeby Regulaminu „Rodzinę” albo „Gospodarstwo Domowe” stanowią łącznie: małżonkowie, osoby pozostające faktycznie we wspólnym pożyciu, osoby wspólnie zamieszkujące i prowadzące wspólne gospodarstwo domowe oraz pozostające pod ich pieczęć małoletnie dzieci, niezależnie od ustroju majątkowego i liczby posiadanych lokali w Nieruchomości Sąsiedniej.
12. Jedna Rodzina może nabyć w ramach wszystkich aukcji łącznie tylko jeden garaż. Limit dotyczy również nabycia do majątku osobistego, majątku wspólnego, w udziałach albo za pośrednictwem pełnomocnika.
13. Współwłaściciele tego samego lokalu mieszkalnego mogą zgłosić się wspólnie jako jeden Uczestnik. Jeżeli należą do różnych Gospodarstw Domowych, każdy z nich może zgłosić się odrębnie po wykazaniu odrębnego miejsca zamieszkania i odrębnego prowadzenia gospodarstwa domowego.
14. Z chwilą udzielenia przybicia Uczestnikowi albo osobie należącej do jego Rodziny wszyscy członkowie tej Rodziny tracą prawo udziału w kolejnych aukcjach.
15. Zgłoszenia osób należących do jednej Rodziny uważa się za jedno zgłoszenie. W razie rozbieżności osoby te wskazują jednego reprezentanta przed rozpoczęciem aukcji; w przeciwnym razie Organizator odmawia dopuszczenia ich do aukcji.
16. Podanie nieprawdziwych lub niepełnych danych służących obejściu limitu stanowi podstawę niedopuszczenia do aukcji, wykluczenia, odmowy podpisania protokołu albo dochodzenia unieważnienia umowy na zasadach przewidzianych prawem.

§ 4. Zgłoszenie udziału

17. Zgłoszenie należy złożyć **do dnia 08.09.2026 r. do godz. 14.00** na adres e-mail: mieszkania@wiksbud-development.pl, przy wykorzystaniu formularza stanowiącego Załącznik nr 2 do Regulaminu.
18. Do zgłoszenia należy dołączyć: kopię dokumentu tożsamości, dokument własności lokalu, oświadczenie o składzie Rodziny/Gospodarstwa Domowego, zgodę małżonka – jeżeli jest wymagana – oraz pełnomocnictwo, gdy uczestnik działa przez pełnomocnika.

19. Uczestnik może wskazać więcej niż jeden garaż, którym jest zainteresowany, oraz kolejność preferencji. Nie uchyla to zasady, że może nabyć tylko jeden garaż.
20. Organizator może wezwać do uzupełnienia braków w terminie wskazanym w wezwaniu. Brak terminowego uzupełnienia skutkuje niedopuszczeniem do aukcji.

§ 5. Weryfikacja i dopuszczenie

21. Organizator weryfikuje zgłoszenia, uprawnienie właścicielskie oraz skład Rodziny.
22. Lista osób dopuszczonych ma charakter niepubliczny.
23. Organizator może odmówić dopuszczenia osobie, która nie spełnia warunków, podała dane budzące uzasadnione wątpliwości, pozostaje w zmwie licytacyjnej albo usiłuje obejść limit jednego garażu.
24. Decyzja o niedopuszczeniu wraz z krótkim uzasadnieniem jest przekazywana zainteresowanemu najpóźniej przed rozpoczęciem aukcji. Zadatek podlega wówczas zwrotowi.

§ 6. Oględziny i stan garaży

25. Oględziny odbędą się **w dniu 07.09.2026 r. w godzinach od 16⁰⁰ do 17⁰⁰.**
26. Uczestnik ma obowiązek zapoznać się ze stanem faktycznym i prawnym garażu, księgą wieczystą, udziałem w gruncie, dostępem do drogi, mediami, obciążeniami i dokumentacją udostępnioną przez Organizatora.
27. Stan garażu zostanie opisany w protokole wydania. Zakres odpowiedzialności sprzedającego z tytułu rękojmi zostanie określony w umowie sprzedaży zgodnie z prawem i statusem stron.

§ 7. Przebieg aukcji

28. Aukcję prowadzi Osoba wyznaczona przez Organizatora – radca prawny Dariusz Galek, który ogłasza przedmiot, cenę wywoławczą, minimalne postąpienie, uczestników i rozpoczęcie licytacji.
29. Cena wywoławcza garażu wynosi **49 200,00 zł**, a minimalne postąpienie 500,00 zł. Kwoty wskazuje się w złotych polskich.
30. Oferta zostaje złożona przez jednoznaczne podanie ceny albo zaakceptowanie ceny wywołanej przez prowadzącego. Oferta niższa od aktualnej lub niezgodna z minimalnym postąpieniem jest bezskuteczna.
31. Po trzykrotnym wywołaniu najwyższej ceny bez dalszego postąpienia prowadzący udziela przybicia osobie oferującej najwyższą cenę.
32. Z przebiegu każdej aukcji sporządza się protokół podpisywany przez prowadzącego aukcję i zwycięzcę. Odmowa podpisania protokołu nie uchyla skutków złożonej oferty i może zostać uznana za uchylanie się od zawarcia umowy.
33. Jeżeli do aukcji danego garażu dopuszczono tylko jednego uczestnika, Organizator może przeprowadzić aukcję, pod warunkiem zaoferowania co najmniej ceny wywoławczej.
34. Organizator może przerwać lub zamknąć aukcję bez przybicia w przypadku zakłócenia jej przebiegu, zmw, problemów technicznych albo innych ważnych przyczyn.

§ 8. Skutki przybicia

35. Przybicie oznacza wybór oferty i powstanie obowiązku wpłaty zadatku oraz obowiązku zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. Własność garażu i udziału w gruncie przechodzi na nabywcę dopiero na podstawie aktu notarialnego.
36. Zwycięzca nie może wskazać jako nabywcy innej osoby, z wyjątkiem małżonka należącego do tej samej Rodziny, jeżeli nabycie nastąpi do majątku wspólnego albo w udziałach i nie prowadzi do obejścia Regulaminu.
37. Przybicie jednego garażu wyłącza zwycięzcę i członków jego Rodziny z kolejnych aukcji.

§ 9 Wpłata zadatku

38. Warunkiem utrzymania skutków przybicia jest wpłata zadatku w wysokości wskazanej dla danego garażu w Załączniku nr 1, **w ciągu 3 dni roboczych** od dnia udzielenia przybicia, na rachunek Organizatora nr **19 1020 5170 0000 1602 0155 5812**, z oznaczeniem uczestnika i numeru garażu.
39. Zadek zalicza się na poczet ceny.
40. Jeżeli uczestnik wpłacający zadek uchyli się od zawarcia aktu notarialnego albo nie zapłaci ceny w terminie, Organizator może zachować zadek bez uszczerbku dla innych roszczeń przewidzianych prawem.
41. Jeżeli Organizator uchyli się od zawarcia umowy, zastosowanie mają uprawnienia uczestnika wynikające z art. 394 § 1 Kodeksu cywilnego.

§ 10. Cena i akt notarialny

42. Cena, pomniejszona o zadek, musi zostać zapłacona najpóźniej na 10 dni roboczych przed aktem notarialnym na rachunek Organizatora albo do depozytu notarialnego, zgodnie z zawiadomieniem.
43. Akt notarialny zostanie zawarty w kancelarii notarialnej wskazanej przez Organizatora, nie później niż w terminie 30 dni od przybicia, chyba że strony pisemnie uzgodnią inaczej.
44. Koszty aktu notarialnego, podatków, opłat sądowych, wypisów, wpisów w księdze wieczystej, finansowania i ustanowienia hipoteki ponosi nabywca, z wyjątkiem kosztów, które zgodnie z bezwzględnie obowiązującymi przepisami obciążają sprzedającego.
45. Warunkiem wydania garażu jest zapłata pełnej ceny i zawarcie aktu notarialnego.

§ 11. Uchylenie się zwycięzcy

46. Za uchylenie się uznaje się w szczególności: brak zapłaty ceny, niestawienie się bez usprawiedliwienia u notariusza, odmowę podpisania aktu zgodnego z Regulaminem i stanem prawnym, podanie fałszywych danych albo próbę wskazania nieuprawnionego nabywcy.
47. W przypadku uchylenia się Organizator może zachować zadek, dochodzić zawarcia umowy lub naprawienia szkody na zasadach ogólnych oraz zaoferować garaż uczestnikowi, który złożył kolejną najwyższą ofertę, jeżeli ten nadal spełnia warunki Regulaminu i wyrazi zgodę.
48. Przyjęcie oferty kolejnego uczestnika wymaga odrębnego pisemnego potwierdzenia Organizatora i uczestnika; cena nie może być niższa od ceny zaoferowanej przez tego uczestnika w aukcji.

§ 12. Porządek i uczciwość aukcji

49. Zabronione są uzgodnienia między uczestnikami dotyczące cen, rezygnacji z postępowań, podziału garaży lub pozornego udziału. Podejrzanie zмовy może skutkować przerwaniem aukcji, wykluczeniem i zawiadomieniem właściwych organów.
50. Uczestnik odpowiada za zachowanie pełnomocnika i osób towarzyszących jak za własne działanie.
51. Organizator może utrzymywać przebieg aukcji dla celów dowodowych po uprzednim poinformowaniu uczestników.

§ 13. Odwołanie lub unieważnienie

52. Organizator może odwołać aukcję przed jej rozpoczęciem z ważnej przyczyny, o czym niezwłocznie informuje zgłoszonych uczestników.
53. Po rozpoczęciu aukcji może ona zostać unieważniona wyłącznie z powodu istotnego naruszenia Regulaminu, wady prawnej lub technicznej uniemożliwiającej sprzedaż, zмовy albo zdarzenia nadzwyczajnego.
54. Uprawnienia stron do żądania unieważnienia umowy w razie bezprawnego lub sprzecznego z dobrymi obyczajami wpływania na wynik aukcji określa art. 70⁵ Kodeksu cywilnego.

§ 14. Dane osobowe

55. Administratorem danych osobowych jest Organizator. Dane są przetwarzane w celu kwalifikacji uczestników, przeprowadzenia aukcji, zawarcia umowy, rozliczeń i ochrony roszczeń.
56. Szczegółowa klauzula informacyjna, obejmująca podstawy prawne, okres przechowywania, odbiorców danych i prawa osób, stanowi Załącznik nr 4.
57. Dane dotyczące składu Gospodarstwa Domowego są zbierane wyłącznie w zakresie niezbędnym do wykonania zasady jednego garażu i nie są publikowane.

§ 15. Postanowienia końcowe

58. Regulamin jest dostępny od dnia 02.09.2026 na stronie internetowej www.wiksbud-development.pl. Złożenie zgłoszenia oznacza zapoznanie się z Regulaminem i jego akceptację.
59. W sprawach nieuregulowanych stosuje się Kodeks cywilny, w szczególności art. 70¹–70⁵ i art. 158, oraz pozostałe właściwe przepisy.
60. Zmiana Regulaminu przed upływem terminu zgłoszeń wymaga opublikowania jednolitego tekstu i odpowiedniego przedłużenia terminu, jeżeli zmiana wpływa na warunki udziału.
61. Spory będą rozpoznawane przez sąd właściwy według przepisów powszechnie obowiązujących.
62. Regulamin wchodzi w życie z dniem [data].

Załącznik nr 1. Wykaz 19 garaży

Poniższą tabelę należy uzupełnić na podstawie dokumentacji geodezyjnej, budowlanej i ksiąg wieczystych.

Nr	Oznaczenie / pow.	KW / działka	Udział w gruncie	Cena wywoławcza	Zadatek
2	Garaż nr 2 / 17,26 m ²	WL1W/00035847/8 Działka 227/10	1726/193865	49 200,00 zł	10 000,00 zł
3	Garaż nr 3 / 17,26 m ²	WL1W/00035847/8 Działka 227/10	1726/193865	49 200,00 zł	10 000,00 zł
4	Garaż nr 4 / 17,26 m ²	WL1W/00035847/8 Działka 227/10	1726/193865	49 200,00 zł	10 000,00 zł
5	Garaż nr 5 / 17,26 m ²	WL1W/00035847/8 Działka 227/10	1726/193865	49 200,00 zł	10 000,00 zł
6	Garaż nr 6 / 17,26 m ²	WL1W/00035847/8 Działka 227/10	1726/193865	49 200,00 zł	10 000,00 zł
7	Garaż nr 7 / 17,26 m ²	WL1W/00035847/8 Działka 227/10	1726/193865	49 200,00 zł	10 000,00 zł
8	Garaż nr 8 / 17,31m ²	WL1W/00035847/8 Działka 227/10	1731/193865	49 200,00 zł	10 000,00 zł
10	Garaż nr 10 / 17,26 m ²	WL1W/00035847/8 Działka 227/10	1726/193865	49 200,00 zł	10 000,00 zł
11	Garaż nr 11 / [17,26 m ²]	WL1W/00035847/8 Działka 227/10	1726/193865	49 200,00 zł	10 000,00 zł
12	Garaż nr 12 / 17,26 m ²	WL1W/00035847/8 Działka 227/10	1726/193865	49 200,00 zł	10 000,00 zł
13	Garaż nr 13 / [17,26 m ²]	WL1W/00035847/8 Działka 227/10	1726/193865	49 200,00 zł	10 000,00 zł
14	Garaż nr 14 / 17,26 m ²]	WL1W/00035847/8 Działka 227/10	1726/193865	49 200,00 zł	10 000,00 zł
15	Garaż nr 15 / 17,26 m ²	WL1W/00035847/8 Działka 227/10	1726/193865	49 200,00 zł	10 000,00 zł
16	Garaż nr 16 / 17,31m ²	WL1W/00035847/8 Działka 227/10	1731/193865	49 200,00 zł	10 000,00 zł
17	Garaż nr 17 / 17,07 m ²	WL1W/00035847/8 Działka 227/10	1707/193865	49 200,00 zł	10 000,00 zł
18	Garaż nr 18 / 17,07 m ²	WL1W/00035847/8 Działka 227/10	1707/193865	49 200,00 zł	10 000,00 zł

Nr	Oznaczenie / pow.	KW / działka	Udział w gruncie	Cena wywoławcza	Zadatek
19	Garaż nr 19 / 17,07 m ²	WL1W/00035847/8 Działka 227/10	1707/193865	49 200,00 zł	10 000,00 zł
20	Garaż nr 20 / 17,07 m ²	WL1W/00035847/8 Działka 227/10	1707/193865	49 200,00 zł	10 000,00 zł
21	Garaż nr 21 / 17,07 m ²	WL1W/00035847/8 Działka 227/10	1707/193865	49 200,00 zł	10 000,00 zł

Załącznik nr 2. Formularz zgłoszenia uczestnika

Imię i nazwisko	[_____]
PESEL / dokument tożsamości	[_____]
Adres zamieszkania	[_____]
Lokal na Nieruchomości Sąsiedniej	[adres, nr lokalu, nr KW, udział]
Telefon i e-mail	[_____]
Garaże objęte zgłoszeniem	[numery według preferencji]
Pełnomocnik	[jeżeli dotyczy]

Oświadczenia uczestnika

63. Oświadczam, że jestem właścicielem/współwłaścicielem wskazanego lokalu mieszkalnego i spełniam warunki § 2 Regulaminu.
64. Oświadczam, że osoby należące do mojego Gospodarstwa Domowego to: [imiona i nazwiska / wskazanie relacji].
65. Oświadczam, że żadna osoba należąca do mojego Gospodarstwa Domowego nie nabyła garażu w ramach niniejszych aukcji ani nie występuje w innym zgłoszeniu, z wyjątkiem: [____].
66. Zobowiązuję się nie podejmować działań służących obejściu limitu jednego garażu na Rodzinę.
67. Zapoznałem/am się ze stanem prawnym i faktycznym garaży objętych zgłoszeniem oraz akceptuję Regulamin.
68. Potwierdzam prawdziwość danych i przyjmuję odpowiedzialność za skutki podania danych nieprawdziwych.

Miejscowość i data: _____ Podpis: _____

Załącznik nr 3. Protokół z aukcji pojedynczego garażu

Data, miejsce i godzina	[_____]
Garaż / udział w gruncie	[nr, KW, działka, udział]
Cena wywoławcza / postąpienie	[_____]
Dopuszczeni uczestnicy	[numery uczestników]
Najwyższa oferta	[_____]
Zwycięzca	[imię, nazwisko, nr uczestnika]
Uwagi / zdarzenia	[_____]

Przewodniczący Komisji: _____

Członkowie Komisji: _____

Zwycięzca aukcji: _____

Załącznik nr 4. Klauzula informacyjna RODO – wzór do uzupełnienia

- 69.Administrator: **WIKSBUD DEVELOPMENT Sieradzki Sp. k.**, z siedzibą w 87-600 Lipno, ul. Okrzei 7, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000634551, NIP 466-04-20-615, REGON 365292103
- 70.Cele i podstawy przetwarzania: organizacja aukcji, weryfikacja uprawnień, zawarcie i wykonanie umowy, obowiązki prawne oraz ustalenie, dochodzenie i obrona roszczeń.
- 71.Odbiorcy danych: notariusz, bank, doradcy prawni, podmioty IT, sądy, organy publiczne i inne podmioty uprawnione na podstawie prawa.
- 72.Okres przechowywania: czas aukcji i realizacji umowy, a następnie okres wymagany przepisami rachunkowymi i podatkowymi oraz okres przedawnienia roszczeń.
- 73.Prawa osoby: dostęp, sprostowanie, ograniczenie, sprzeciw – w przypadkach przewidzianych RODO – oraz skarga do Prezesa UODO.
- 74.Podanie danych jest dobrowolne, lecz niezbędne do udziału w aukcji. Niepodanie danych uniemożliwia kwalifikację.
- 75.Dane nie będą wykorzystywane do zautomatyzowanego podejmowania decyzji ani profilowania, chyba że Organizator wskaże inaczej w ostatecznej klauzuli.

Załącznik nr 5. Plan sytuacyjny garaży

