

REGULAMIN PRZETARGU USTNEGO

I POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Organizatorem przetargu ustnego (licytacji) jest Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Krasnymstawie, 22 - 300 Krasnystaw, ul. Okrzei 15, którą reprezentuje Prezes Zarządu, zwana dalej Sprzedającym.
2. Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu ustnego na sprzedaż lokali użytkowych budowanych w ramach inwestycji pod nazwą: „Odbudowa historycznego układu urbanistycznego w rejonie ulic Mostowej, Czystej, Zamkowej i Kościuszki, wpisanego do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr A/628”: zgodnie z zarządzeniem Prezesa Zarządu nr 5/2020 z dnia 13.01.2020 r.
3. Postępowanie przetargowe jest jawne.
4. Celem przetargu ustnego jest uzyskanie najwyższej ceny z tytułu nabycia lokalu użytkowego.
5. Cena wywoławcza netto zbycia lokali użytkowych zostaje podana do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu.
6. Do kwoty uzyskanej w licytacji zostanie doliczony podatek VAT,
7. Kwota postąpienia stanowi kwotę nie mniejszą niż 20,00 zł (netto) ceny za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu.

II PODSTAWA PRAWNA PRZEPROWADZENIA PRZETARGU USTNEGO

Statut Spółki i Ustawa z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych.

III WARUNKI I ZASADY UCZESTNICTWA W PRZETARGU USTNYM

1. Uczestnikiem przetargu ustnego może być osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna o której mowa w art. 331 KC (Ustawa z dnia 23.04.1964 r. Kodeks Cywilny, Dz. U 1964 Nr 16, poz. 93 ze zmianami) zwana dalej Oferentem.
2. Oferent zobowiązany jest do:
 - a) wniesienia wadium za jeden lokal użytkowy w wysokości 5.000,00 zł (pięć tysięcy złotych 00/100) na konto Sprzedającego w terminie i na nr konta bankowego podanego w obwieszczeniu o przetargu, przy czym jako termin zapłaty uznaje się termin wpływu kwoty wadium na rachunek Sprzedającego (informacja o formie wnoszenia wadium podawana jest w obwieszczeniu),
 - b) stawienia się osobiście bądź przez pełnomocnika któremu udzielono notarialnie poświadczonego pełnomocnictwa do zakupu oferowanych lokali użytkowych, w wyznaczonym terminie i miejscu przeprowadzenia przetargu ustnego,
 - c) przed przystąpieniem do licytacji Pełnomocnik Oferenta zobowiązany jest do przedłożenia oryginału lub notarialnie poświadczonej kopii pełnomocnictwa,
 - d) podpisania i przekazania Komisji, przed przystąpieniem do licytacji przedmiotu przetargu, wniosku o udział w przetargu ustnym na przedłożonym Oferentowi druku,
 - e) okazania Komisji, przed przystąpieniem do licytacji przedmiotu przetargu, dowodu stwierdzającego tożsamość, a w przypadku cudzoziemców przedłożenia w tłumaczeniu przysięgłym na język polski dokumentów stwierdzających tożsamość potwierdzonych przez Polski konsulat oraz dokumentu potwierdzenia wpłaty wadium na rachunek bankowy Sprzedającego.

- f) pobrania przed przystąpieniem do licytacji przedmiotu przetargu, numeru uczestnika, którym będzie posługiwał się w trakcie trwania licytacji.
- 3. Oferent będący osobą fizyczną, osobą prawną lub jednostką organizacyjną, o której mowa w art. 331 KC (Ustawa z dnia 23.04.1964 r. Kodeks Cywilny, Dz. U 1964 Nr 16, poz. 93 ze zmianami), zobowiązany jest przed przystąpieniem do licytacji przedmiotu przetargu, zgodnie z warunkami zawartymi w Ogłoszeniu o przetargu, do przedłożenia;
 - a) aktualnego dokumentu wskazującego status prawny Oferenta tj.: zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub KRS
 - b) w przypadku osób prawnych mających siedzibę za granicą, lub jednostek organizacyjnych, o której mowa w art. 331 KC (Ustawa z dnia 23.04.1964 r. Kodeks Cywilny, Dz. U 1964 Nr 16, poz. 93 ze zmianami) z siedzibą za granicą, dokumentów potwierdzających status prawny i rejestrację. Dokumenty sporządzone w języku innym niż polski powinny być przedłożone wraz z tłumaczeniem przysięgłym na język polski. Zagraniczne dokumenty urzędowe powinny być poświadczone przez właściwy konsulat/ambasadę RP, chyba że przepisy prawa lub umowy międzynarodowe stanowią inaczej.
- 4. Wadium wpłacone przez Oferenta, który wygrał przetarg ustny zalicza się na poczet ceny nabycia lokalu użytkowego. Pozostałym Oferentom wadium zwraca się niezwłocznie po zakończonym przetargu. Wadium zostaje zwrócone w kwocie, w której dokonano wpłaty na podane konto bankowe Oferenta.

IV KOMISJA PRZETARGOWA

- 1. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu Przetargu oraz powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
- 2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Licytator oraz pozostali członkowie Komisji Przetargowej wyznaczeni zarządzeniem Prezesa Zarządu nr 2/2017 z dnia 13.01.2017 r.
- 3. Komisja składa się z czterech osób: Przewodniczącego (Licytatora), Sekretarza oraz dwóch Członków.
- 4. Komisja może prowadzić przetarg ustny (licytację) w składzie co najmniej trzy osobowym.
- 5. Zasady postępowania członków Komisji:
 - a) Komisja traktuje wszelkie materiały i informacje otrzymane w związku z toczącym się postępowaniem przetargowym - do czasu jego zakończenia, jako stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa, w rozumieniu ustawy z dnia 16.04.1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji/tekst jednolity z dnia 26.06.2003 r., (Dz. U. 2003 Nr 153, poz.1503 ze zmianami),
 - b) Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie
 - c) w postępowaniu przetargowym w skład Komisji przetargowej nie mogą wchodzić osoby, które: pozostają w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia albo są związani z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z oferentem, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych, stających do przetargu, - przed upływem trzech lat od daty wszczęcia postępowania przetargowego były w stosunku pracy lub zlecenia z oferentem albo członkami władz osób prawnych stających do przetargu, pozostają z oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do ich bezstronności.
 - d) członkowie Komisji podpisują stosowne oświadczenie.

V PRZETARG USTNY (licytacja)

1. Przetarg ustny zwany dalej przetargiem prowadzi Przewodniczący Komisji Przetargowej zwany dalej Licytатorem.
2. Bezpośrednio przed rozpoczęciem licytacji, Licytator oraz pozostali członkowie Komisji Przetargowej w obecności Oferentów, którzy przybyli w wyznaczonym terminie i czasie do miejsca wskazanego w obwieszczeniu o przetargu sprawdzają, czy Oferenci wnieśli wadium w należytej wysokości oraz sprawdzają obecność uczestników na sali.
3. Przebieg przetargu :
 - a) przetarg rozpoczyna się od podania przez Licytatora przedmiotu przetargu, najważniejszych postanowień niniejszego regulaminu, ceny wywoławczej dla poszczególnych lokali użytkowych i kolejności ich licytowania.
 - b) w czasie trwania licytacji uczestnicy przetargu używają kart z numerami do zgłaszania postąpień ceny nabycia poszczególnych lokali użytkowych,
 - c) o wysokości postąpień decydują uczestnicy przetargu, przy czym postąpienie nie może wynosić mniej niż wartość określona w Rozdziale I ust. 7 niniejszego Regulaminu,
 - d) zaoferowana cena nabycia lokalu przestaje wiązać uczestnika przetargu, gdy inny Oferent zaoferuje wyższą cenę nabycia,
 - e) po ustaniu postąpień Licytator przybija cenę nabycia po jej trzecim ogłoszeniu i zamyka licytację ogłaszając numer oraz nazwisko/nazwę Oferenta zwanego dalej Nabywcą, który wygrał licytację oferując najwyższą cenę nabycia określonego lokalu użytkowego,
 - f) Oferent, który wygrał licytację na jeden lokal ma prawo do udziału w licytowaniu kolejnych lokali pod warunkiem wpłacenia wadium w wysokości stanowiącej wielokrotność liczby licytowanych lokali,
 - g) Oferent, który wygrał licytację zobowiązuje się do zawarcia umowy przedwstępnej zobowiązującej Sprzedającego do wybudowania wylicytowanego lokalu na warunkach określonych w dziale VII niniejszego regulaminu,
 - h) przetarg ustny jest ważny bez względu na liczbę Oferentów,
 - i) przetarg ustny uważa się za zakończony z wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu lub żaden z uczestników nie zaoferował ceny nabycia co najmniej równej cenie wywoławczej, a także jeżeli Komisja stwierdziła, że żaden Oferent nie spełnia warunków przetargu.
4. Sprzedający stwierdza unieważnienie przetargu w przypadku naruszenia przepisów.
5. Sprzedający ma prawo do zmiany treści ogłoszenia i warunków przetargu oraz odwołania przetargu.

VI PROTOKÓŁ Z PRZETARGU

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności informacje o:
 - a) terminie i miejscu przetargu,
 - b) oznaczeniu nieruchomości będących przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
 - c) obciążeniach i zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
 - d) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez Oferentów,
 - e) osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu, wraz z uzasadnieniem,
 - f) cenie wywoławczej netto oraz najwyższych cenach osiągniętych w przetargu.
 - g) wpłaconych kwotach wadium,

- h) imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osób wyłonionych w przetargu jako Nabywców poszczególnych lokali użytkowych uprawnionych do zawarcia umowy przedwstępnej zobowiązującej Sprzedającego do wybudowania wylicytowanego lokalu użytkowego,
 - i) imionach i nazwiskach członków Komisji,
 - j) wykluczeniu członka Komisji,
 - k) odczytaniu protokołu w obecności uczestników licytacji,
 - l) dacie i miejscu sporządzenia protokołu,
 - m) uczestnikach licytacji.
- 2. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują: Komisja Przetargowa oraz Nabywcy. W przypadku braku podpisu Nabywców umieszcza się wzmiankę o przyczynie ich braku.
 - 3. Protokół wraz z kompletem dokumentów przekazywany jest Prezesowi Zarządu TBS Spółka z o.o. w Krasnymstawie.
 - 4. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży przedmiotu przetargu

VII ZAWARCIE UMOWY

- 1. Umowa przedwstępna zobowiązująca do wybudowania lokalu użytkowego zostanie podpisana w terminie 7 dni od zakończenia postępowania przetargowego i wyłonienia Nabywcy;
- 2. W przypadku nie przystąpienia przez Oferenta, który wygrał przetarg na dany lokal użytkowy, do podpisania umowy przedwstępnej zobowiązującej do wybudowania lokalu użytkowego, traci on wadium a TBS przeprowadzi nowy przetarg na ten lokal;
- 3. Przeniesienie własności w formie aktu notarialnego wylicytowanych lokali użytkowych nastąpi po ich wybudowaniu i wpłaceniu wszystkich zaliczek określonych w umowie przedwstępnej.
- 4. Szczegółowe zasady dotyczące między innymi wielkości, ilości i terminów płaconych zaliczek oraz terminu przeniesienia własności lokalu określi umowa przedwstępna zobowiązująca do wybudowania lokalu użytkowego.