

---

## 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 10/2021 z dnia 09.03.2021 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 m<sup>2</sup> 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) w przypadku gdy udział w przetargu zgłosi tylko jeden Oferent, Licytator zwraca się do Oferenta z zapytaniem o chęć przystąpienia do licytacji za cenę wywoławczą i w przypadku jej potwierdzenia poprzez podniesienie karty z numerem Oferenta, po trzykrotnym jej ogłoszeniu przez Licytatora, Oferent wygrywa licytację za cenę wywoławczą.
  - h) Oferent, który wygrał licytację zobowiązuje się do zawarcia umowy przedwstępnej zobowiązującej Sprzedającego do wybudowania wylicytowanego lokalu na warunkach określonych w dziale VII niniejszego regulaminu,
  - i) przetarg ustny jest ważny bez względu na liczbę Oferentów,
  - j) 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 14 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.

PREZES ZARZĄDU  
mgr inż. Radosław Rysak