

REGULAMIN I WARUNKI

PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO w FORMIE LICYTACJI NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH NIEZABUDOWANYCH

wg tabeli przedstawionej jak poniżej z podaniem numerów działek, ich powierzchni, ceny wywoławcze netto oraz wysokość minimalnego postąpienia:

lp.	Nr działki, KW nr: obręb	Powierzchnia w m ²	Cena wywoławcza netto	Cena wywoławcza brutto	Minimalne postąpienie (1% ceny wywoławczej)
1	2	3	4	5	6
1	203 KW 44363 ----- 017	663	65.240,00zł	79.592,80zł	650,00zł
2	204 KW 44364 ----- 017	588	63.170,00zł	77.067,40zł	630,00zł
3	205 KW 44365 ----- 017	544	61.600,00zł	75.152,00zł	616,00zł

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na zbycie nieruchomości stanowiących własność BTBS sp. z o.o.
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

II. PODSTAWA PRAWNA PRZEPROWADZENIA PRZETARGU

1. Uchwała Nr 7/2010r. Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością “ Białogardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego” z siedzibą w Białogardzie przy ul. Dąbrowszczaków 18 z dnia 07 maja 2010r w sprawie zbycia nieruchomości.

2. Przetarg przeprowadza się zgodnie z:

- Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, poz. 2108 z późn. zmianami),
- Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami tekst jednolity: Dz.U. z 2004r Nr 261, poz.2603 ze zmianami,
- niniejszym regulaminem i warunkami przetargu ustnego nieograniczonego w formie licytacji.

3. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Prezes Zarządu BTBS, który powołuje Przewodniczącego i członków Komisji Przetargowej.

III. PRZEDMIOT PRZETARGU I JEGO CENA

1. Przedmiotem przetargu ustnego nieograniczonego jest sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych, stanowiących własność BTBS sp. z o.o. położonych w Białogardzie przy ulicy Kościuszki w obrębie 017- jak przedstawiono na wstępie w tabeli numery działek, ich powierzchnie, ceny wywoławcze netto oraz wysokość minimalnego postąpienia.

2. Przedmiotowe nieruchomości są wolne od obciążeń osób trzecich i hipotek.

3. Ceny wywoławcze nieruchomości podane w tabeli jak wyżej, na które składa się cena gruntu, podane zostały do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu. Do cen doliczony będzie podatek od towarów i usług w wysokości 22% .

4. Cena nabycia obejmuje najwyższą osiągniętą w przetargu cenę, powiększoną o należny podatek VAT w wysokości 22%.

IV. WARUNKI I ZASADY UCZESTNICTWA W PRZETARGU

1. Przetarg zostanie przeprowadzony przez Komisję powołaną Zarządzeniem Prezesa Zarządu Białogardzkiego TBS Spółka z o.o. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu Przetargu oraz obowiązujących przepisów prawa.

2. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności Komisji.

3. Uczestnikiem przetargu może być osoba fizyczna lub osoba prawna. Jeżeli oferentem jest konsorcjum, holding lub grupa podmiotów gospodarczych nie będących osobą prawną w rozumieniu przepisów prawa polskiego, to wówczas za oferenta będzie się uważać osobę prawną wskazaną przez pozostałych uczestników stosownymi pełnomocnictwami i wpłacającą w imieniu wszystkich wadium.

4. Cudzoziemcy mogą nabyć nieruchomość w wyniku niniejszego przetargu po spełnieniu warunków określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. O nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t. j. Dz. U z 2004r, nr 167, poz. 1758 ze zm.).

5. Oferent zobowiązany jest do wniesienia wadium w formie, terminie oraz sposobie określonym w ogłoszeniu o przetargu. Wniesione wadium pełni funkcję kaucji gwarancyjnej. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

6. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu (jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu), z wyjątkiem wadium wniesionego przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał. W przypadku wadium wpłaconego w formie, terminie oraz sposobie określonym w ogłoszeniu o przetargu przez uczestnika przetargu, który nie wygrał przetargu na daną nieruchomość, dopuszcza się złożenie przez tego uczestnika oświadczenia woli o zgodzie na przeniesienie kwoty wadium, jako wadium na inną nieruchomość (działkę) objętą postępowaniem przetargowym.

7. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. Uczestnicy przetargu decydują o wysokości postąpienia, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

V. KOMISJA PRZETARGOWA

1. Zasady postępowania członków Komisji:

a) Komisja ma obowiązek traktować wszelkie materiały i informacje otrzymane w związku z postępowaniem jako poufne,

b) Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobro Spółki,

c) w postępowaniu przetargowym członkami Komisji nie mogą być osoby, które pozostają z oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności,

d) w przypadku stwierdzenia, że członek Komisji jest powiązany z którymkolwiek oferentem,

jest on obowiązany bezzwłocznie złożyć rezygnację z udziału w postępowaniu przetargowym.

VI. PRZETARG

1. Przetarg prowadzi Przewodniczący Komisji,

a) sprawdza tożsamość uczestników i dowody potwierdzające uiszczenie wadium, jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonymi podpisami.

b) podaje do wiadomości imiona i nazwiska bądź nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium,

c) informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia, powyżej najwyższej ceny wywoławczej przez Przewodniczącego Komisji, do czasu trzykrotnego wywołania najwyższej zaoferowanej ceny. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

d) po ustaniu zgłaszania postąpień wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i zamyka przetarg, podając imię i nazwisko bądź nazwę lub firmę osoby, która wygrała przetarg,

e) sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu (protokół sporządza się w 3-ch egzemplarzach, z których jeden egzemplarz otrzymuje osoba ustalona jako nabywca nieruchomości).

2. Protokół podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji oraz osoba ustalona jako nabywca nieruchomości a zatwierdza Prezes Zarządu- Dyrektor Białogardzkiego TBS Spółka z o.o. w Białogardzie. Z chwilą podpisania protokołu przetarg uważa się za zamknięty. Protokół stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

3. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował cenę wywoławczą powiększoną o minimalne postąpienie nie mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

4. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował ceny wywoławczej nieruchomości oraz w sytuacji kiedy przetarg został prawidłowo ogłoszony i nikt do niego nie przystąpił, tj. nikt nie wpłacił wadium.

5. BTBS Sp. z o.o. może odwołać ogłoszony przetarg bez podania przyczyny, informując o tym niezwłocznie uczestników, którzy wpłacili wadium.

6. Przetarg odbywa się w obecności oferentów, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.

VII. PROTOKÓŁ Z PRZETARGU.

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności informacje:

a) termin i miejsce przetargu,

b) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,

c) o braku obciążeń nieruchomości,

d) o wyjaśnieniach i oświadczeniach oferentów,

e) o osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem,

f) o rozstrzygnięciach podjętych przez Komisję wraz z uzasadnieniem,

g) najwyższą cenę osiągniętą w przetargu,

h) imię, nazwisko i adres lub nazwę albo firmę oraz siedzibę osoby ustalonej jako nabywca

nieruchomości,

i) kolejne najwyższe oferowane ceny oraz dane osób, które je złożyły, na okoliczność,

j) imiona i nazwiska przewodniczącego i członków komisji,

k) datę sporządzenia protokołu.

2. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza w trzech jednobrzmiących egzemplarzach Przewodniczący Komisji, a podpisują go Przewodniczący i wszyscy członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca i zatwierdza Prezes Zarządu- Dyrektor BTBS Sp. z o.o w Białogardzie.

3. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.

VIII. ZAWARCIE UMOWY.

1. Najpóźniej w terminie 3 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu osoba ustalona jako nabywca nieruchomości uzgodni z BTBS Sp. z o.o. miejsce i termin zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, który jednak nie powinien przekraczać okresu 90 dni, licząc od daty zatwierdzenia protokołu przetargowego.

2. W przypadku, gdy we wskazanym w pkt VIII.1 terminie osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie uzgodni z BTBS Sp. z o.o. miejsca i terminu zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości Spółka wyznaczy i zawiadomi tę osobę o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 3 dni od daty zawiadomienia.

3. Nie później niż na dzień przed dniem podpisania umowy sprzedaży nieruchomości- decyduje data wpływu na konto Spółki nabywca nieruchomości zobowiązany jest zapłacić, jednorazowo cenę nabycia nieruchomości ustaloną w wyniku przetargu a nie uiszczenie tej kwoty powoduje odstąpienie od zawarcia umowy z winy nabywcy nieruchomości.

4. W przypadku gdy przetarg wygra oferent będący cudzoziemcem, zostanie wyznaczona data i miejsce zawarcia umowy przedwstępnej, w której warunkiem zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości będzie przedłożenie przez nabywcę nieruchomości zezwolenia MSWiA. Przed terminem zawarcia umowy przedwstępnej cudzoziemiec musi wpłacić jednorazowo kwotę nabycia nieruchomości.

W razie nieprzedłożenia w wyznaczonym terminie zezwolenia BTBS Sp. z o.o może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie będzie podlegało zwrotowi, natomiast pozostała część wpłaconej kwoty zostanie zwrócona bez odsetek, po pomniejszeniu o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek uczestnika przetargu. W przypadku, gdy niedostarczenie zezwolenia przez cudzoziemca, który przetarg wygrał nie nastąpiło w wyniku zaniedbania lub winy oferenta, całość wpłaconej kwoty będzie podlegała zwrotowi w terminie 3 dni od daty dostarczenia do Spółki decyzji MSWiA odmawiającej wydania zezwolenia na nabycie nieruchomości.

5. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości:

a) nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie uzgodnionym z BTBS Sp. z o.o. lub podanym w zawiadomieniu, lub

b) nie wpłaci ceny nabycia nieruchomości lub

c) uchyla się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości lub umowy przedwstępnej w przypadku oferenta będącego cudzoziemcem w terminie określonym przez Spółkę, BTBS Sp. z o.o. może odstąpić od zawarcia umowy, w wpłacone wadium ulega przypadkowi na rzecz BTBS a sprzedaż nieruchomości zostanie dokonana na rzecz następnego w kolejności oferenta, który zaoferował najwyższą cenę (zgodnie z protokołem z przeprowadzonego przetargu- licytacji)

- bez potrzeby organizowania następnego przetargu.

6. Koszty sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości ponosi nabywca nieruchomości (opłaty notarialne, skarbowe i sądowe).

IX. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wymienione w treści niniejszego Regulaminu- Zarządzenie Prezesa Zarządu- Dyrektora Białogardzkiego TBS Spółka z o.o. w sprawie powołania Komisji przetargowej do przeprowadzenia przedmiotowego postępowania przetargowego – stanowi załącznik i jest integralną częścią niniejszego Regulaminu.

**Prezes Zarządu
Białogardzkiego TBS
Spółka z o.o. w
Białogardzie
mgr inż. Władysław Szymielewicz**

Białogard,dnia 14 maja 2010r