

## Regulamin

### sprzedaży samodzielnych lokali mieszkalnych

### stanowiących własność TBS Bytom Spółka z o.o.

#### I. Postanowienia ogólne.

§1. Regulamin określa zasady i tryb sprzedaży samodzielnych lokali mieszkalnych stanowiących własność TBS w Bytomiu spółka z o.o. nie wybudowanych ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego - w drodze przetargu nieograniczonego.

§2. Celem przetargu jest wyłonienie nabywcy, który za lokal mieszkalny będący przedmiotem przetargu zaoferuje najwyższą cenę w stosunku do ceny wywoławczej.

§3. Samodzielnym lokalem jest wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, który wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służy zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych.

Do lokalu mogą przynależeć jako jego części składowe pomieszczenia, choćby nawet do niego bezpośrednio nie przylegały lub były położone w granicach nieruchomości gruntowej poza budynkiem, w którym wyodrębniono dany lokal, a w szczególności: piwnica, strych, komórka, garaż, zgodnie z art. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

#### II. Przedmiot przetargu.

§4. Sprzedaży podlegają samodzielne lokale mieszkalne nie zasiedlone znajdujące się w budynkach wielolokalowych, stanowiących własność TBS Bytom Spółka z o.o., nie wybudowanych ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego - bez względu na stopień zużycia technicznego budynku/lokalu.

§5. Sprzedaży podlegają lokale mieszkalne wytypowane przez Zarząd TBS Bytom Spółka z o.o. na podstawie uchwały.

§6.1. Wyceny wartości rynkowej lokalu mieszkalnego zakwalifikowanego do sprzedaży dokonuje się na podstawie uchwały Zarządu TBS Bytom Spółka z o.o.

§7. Wycena o której mowa w § 6 ust. 1 stanowi podstawę do ustalenia przez Zarząd TBS Bytom Spółka z o.o. ceny wywoławczej przedmiotu przetargu.

§8. Sprzedaż wytypowanych lokali mieszkalnych następuje po podjęciu uchwały przez Zgromadzenie Wspólników TBS Bytom Spółka z o.o.

§9. Sprzedaży nie podlegają lokale mieszkalne wynajęte jako lokale zamienne, na czas remontu czy modernizacji dotychczas zajmowanego mieszkania,

### III. Organizacja przetargu.

§10. Przetarg organizuje Zarząd TBS Bytom Spółka z o.o.

§11. Informację o przetargu podaje się do publicznej wiadomości w formie ogłoszenia w co najmniej trzech wybranych formach z poniżej przedstawionych:

1/ ogłoszenie w siedzibie TBS Bytom Spółka z o.o. poprzez zamieszczenie na tablicy ogłoszeń,

2/ zamieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Bytom,

3/ogłoszenie w lokalnej prasie bytomskiej,

4/na stronie internetowej TBS Bytom sp. z o.o.,

w terminie co najmniej 14 dni przed ustaloną datą przetargu.

§12. W ogłoszeniu o przetargu zamieszcza się następujące informacje:

1/ nazwa i adres organizatora przetargu - właściciela lokalu mieszkalnego,

2/ data, godzina i miejsce przetargu,

3/ krótki opis przedmiotu przetargu - adres i powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego,

4/ cena wywoławcza przedmiotu przetargu,

5/ wysokość wadium oraz termin i sposób jego wpłaty, zasady zwrotu kwoty wadium,

6/ numer telefonu, pod którym można uzyskać bliższe informacje m.in. na temat warunków przetargu, możliwości obejrzenia lokalu, itp.,

7/ zastrzeżenie możliwości unieważnienia przetargu przez Zarząd TBS Bytom Spółka z o.o. bez podania przyczyn.

§13.1. W siedzibie TBS Bytom Spółka z o.o. wykląda się do wglądu warunki przetargu na sprzedaż poszczególnych lokali stanowiących przedmiot przetargu, w terminie co najmniej 14 dni przed ustaloną datą przetargu.

2.Wzór warunków przetargu na sprzedaż lokali mieszkalnych stanowi załącznik nr 3 do regulaminu.

### IV. Wadium.

§14. Ustalenia wysokości wadium dokonuje Zarząd TBS Bytom Spółka z o.o..

§15. Kwotę wadium ustala się w wysokości 5% ceny wywoławczej lokalu.

§16. Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest złożenie wadium w pełnej wysokości poprzez wpłacenie jego kwoty przelewem na konto bankowe o numerze podanym w ogłoszeniu o przetargu w terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu. Za datę wpływu kwoty wadium uważa się dzień zaksięgowania wpłaty na koncie wskazanym w ogłoszeniu o przetargu.

§17. W tytule przelewu wpłaty wadium, wpłacający winien wskazać precyzyjnie lokal, na poczet którego wpłaca wadium.

§18. Uczestnik przetargu bierze udział w przetargu dotyczącym wyłącznie lokalu mieszkalnego, na poczet ceny którego wpłacił wadium.

§19. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny.

§20. 1. Wadium wpłacone przez uczestników, których oferty nie zostały wybrane, zostaje im zwrócone przelewem następnego dnia po rozstrzygnięciu przetargu.

#### V. Przebieg przetargu.

§21. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa, powołana każdorazowo imiennie przez Zarząd TBS Bytom Spółka z o.o., w składzie 3 osób.

§22. W skład Komisji Przetargowej wchodzi:

1/ Dwóch przedstawicieli TBS Bytom Spółka z o.o.

2/ Osoba wskazana przez *Organ Założycielski* TBS Bytom Spółka z o.o..

Jeden z przedstawicieli TBS Bytom Spółka z o.o. pełni zarazem funkcję protokolanta.

§23. Przewodniczącym Komisji Przetargowej jest przedstawiciel TBS Bytom Spółka z o.o., wyznaczony przez Zarząd TBS Bytom Spółka z o.o.

§24. Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg, prowadzi postępowanie przetargowe wg ustalonego wcześniej regulaminu, ogłasza cenę przybicia i wynik przetargu, względnie unieważnia przetarg.

§25.1. Komisja Przetargowa przed rozpoczęciem przetargu:

1/ sprawdza tożsamość osób, które zgłosiły się na przetarg ewentualnie także ważność przedłożonych pełnomocnictw,

2/ sprawdza dowody wpłat wadium,

3/ pobiera od licytantów pisemne oświadczenia, że zapoznali się z regulaminem przetargu i warunkami przetargu oraz stanem technicznym lokalu,

4/ członkowie Komisji Przetargowej nie pobierają wynagrodzenia.

§26. W przetargu biorą udział wyłącznie:

1/ członkowie Komisji Przetargowej,

2/ uczestnicy postępowania przetargowego spełniający wymogi formalne postępowania przetargowego.

§27. Minimalna kwota postąpienia, ustalona w warunkach przetargu wynosi 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych);

§28. Wygrywającym przetarg jest uczestnik, który zaoferował w przetargu najwyższą cenę lokalu.

§29. Przetarg jest ważny, bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyższej ceny wywoławczej.

§30. Z odbytego posiedzenia przetargowego protokolant Komisji Przetargowej sporządza protokół, który podpisują wszyscy obecni na przetargu członkowie Komisji i osoba, której oferta została wyłoniona w toku postępowania przetargowego.

§31. 1. Protokół powinien zawierać informacje dotyczące składu Komisji Przetargowej, dane dotyczące uczestników przetargu (imię i nazwisko, nazwa, adres), a także informacje dotyczące przedmiotu przetargu, przebiegu wyniku postępowania przetargowego.

2. Protokół sporządzany jest w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden przechowywany jest w siedzibie TBS Bytom Spółka z o.o., a drugi egzemplarz wydawany jest uczestnikowi, którego oferta została wyłoniona w toku postępowania przetargowego i stanowi podstawę do sporządzenia aktu notarialnego.

## VI. Obowiązki wygrywającego przetarg

§32. Uczestnik przetargu, którego oferta została wyłoniona w toku postępowania przetargowego, w terminie do 30 dni od daty przetargu, obowiązany jest dokonać jednorazowej wpłaty ceny lokalu mieszkalnego wyłonionej w toku postępowania przetargowego oraz koszty wykonania audytu energetycznego, z uwzględnieniem postanowień §19 niniejszego Regulaminu;

§33. Uczestnik wygrywający przetarg zobowiązany jest do poniesienia kosztów sporządzenia aktu notarialnego oraz kosztów sądowych w postępowaniu wieczysto - księgowym.

§34. Niedopełnienie przez wygrywającego przetarg wymogów określonych w §32 niniejszego Regulaminu, stanowi dla TBS Bytom Spółka z o.o. podstawę do unieważnienia przetargu oraz zatrzymania wpłaconego przez uczestnika wygrywającego wadium bez prawa roszczeń do jego zwrotu.

§35. Termin, od którego wygrywający przetarg jest zobowiązany wносить na rzecz TBS Bytom Spółka z o.o. pełną wysokość opłat związanych z eksploatacją lokalu następuje od dnia sporządzenia aktu notarialnego na podstawie którego następuje przeniesienie własności przedmiotu przetargu;

§36. W terminie do 30 dni od daty przetargu, po spełnieniu wymogów określonych w § 32 z wygrywającym przetarg zawierana jest w formie aktu notarialnego umowę sprzedaży lokalu.

#### VII. Skutki nie odbycia się przetargu.

§37. W przypadku nie odbycia się przetargu w dniu podanym do publicznej wiadomości na skutek nie zgłoszenia się osób uprawnionych do wzięcia udziału w przetargu, Zarząd TBS Bytom Spółka z o.o. podejmuje decyzję o zorganizowaniu kolejnego przetargu z tą samą ceną wywoławczą.

§38. Przetarg uważa się również za nie odbyty bez względu na liczbę osób uczestniczących w przetargu, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował co najmniej jednego postąpienia powyżej ceny wywoławczej. W takiej sytuacji stosuje się odpowiednio przepis § 37 niniejszego Regulaminu.

§39. Jeżeli kolejny przetarg nie doszedł do skutku z przyczyn jak w § 37 i 38, dopuszcza się możliwość sprzedaży lokalu w trzecim i następnych przetargach na warunkach określonych w § 40.

§40. W przypadku sprzedaży lokalu w trzecim bądź następnych przetargach:

1/ ogłoszenie o sprzedaży może być zamieszczone tylko na tablicy ogłoszeń w siedzibie TBS Bytom Spółka z o.o. i Urzędu Miasta Bytom.

2/ cena sprzedaży zostaje ustalona przez Zarząd według operatu szacunkowego z możliwością obniżenia do 20%.

§41. 1. Przetarg może być odwołany w dowolnym czasie przed jego odbyciem bez podania przyczyny w formie przewidzianej dla jego ogłoszenia.

2. W przypadku odwołania przetargu w warunkach określonych w §41.1 niniejszego Regulaminu następuje zwrot wszystkich ewentualnie wpłaconych kwot wadium w pełnej wysokości na numer rachunku, z którego nastąpiła wpłata kwoty wadium;

#### VIII. Postanowienia końcowe.

§42. Na ustalone wyniki przetargu, przysługuje odwołanie do Zarządu TBS Bytom Spółka z o.o. w terminie 7 dni od daty odbycia przetargu.

§43. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem należy stosować odpowiednio przepisy:

1) Kodeksu cywilnego,

2) Aktu założycielskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Bytom w Bytomiu Spółka z o.o.,

3) ustawy o własności lokali.

§44. Regulamin wchodzi w życie w terminie 14 dni od daty niniejszej uchwały.