

Regulamin przetargu ustnego nieograniczonego

Organizowanego przez TTBS sp. z o.o. w Tarnobrzegu na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny obejmującej działki oznaczone nr ewidencyjnym: 1586/8 oraz 1587/6 o powierzchni 0,0327 ha położonej w Tarnobrzegu, powiat M. Tarnobrzeg, woj. podkarpackie, dla których Sąd Rejonowy w Tarnobrzegu prowadzi księgi wieczyste nr TB1T/00036646/2.

Postanowienia ogólne

1. Regulamin przetargu ustnego nieograniczonego, zwany dalej „Regulaminem”, określa zasady przeprowadzenia przetargu na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny obejmującej działki oznaczone nr ewidencyjnym: 1586/8 oraz 1587/6 o powierzchni 0,0327 ha położonej w Tarnobrzegu, powiat M. Tarnobrzeg, woj. podkarpackie, dla których Sąd Rejonowy w Tarnobrzegu prowadzi księgi wieczyste nr TB1T/00036646/2, stanowiącej własność Tarnobrzeskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. z siedzibą przy ul. Mickiewicza 4 w Tarnobrzegu.
2. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Zarząd Tarnobrzeskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. z siedzibą przy ul. Mickiewicza 4 w Tarnobrzegu, który powołuje Przewodniczącego Komisji Przetargowej i jej członków.
3. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.
4. Przetarg odbywa się w obecności uczestników przetargu, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.
5. Przetarg może się odbyć choćby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu przetargu.
6. Ogłoszenie zostanie zamieszczone na stronie Spółki www.ttbs.tarnobrzeg.pl, na stronie BIP oraz wywieszona w siedzibie Tarnobrzeskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., 39-400 Tarnobrzeg, ul. Mickiewicza 4, woj. podkarpackie.

Przedmiot przetargu

1. Postępowanie przetargowe przeprowadza się w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, w szczególności: ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213), a także niniejszy regulamin.
2. Przedmiotem przetargu ustnego nieograniczonego jest sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny obejmującej działki oznaczone nr ewidencyjnym: 1586/8 oraz 1587/6 o powierzchni 0,0327 ha położonej w Tarnobrzegu, powiat M. Tarnobrzeg, woj. podkarpackie, stanowiącej własność Tarnobrzeskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. z siedzibą przy ul. Mickiewicza 4 w Tarnobrzegu.
3. Dla nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny obejmującej działki oznaczone nr ewidencyjnym: 1586/8 oraz 1587/6 o powierzchni 0,0327 ha położonej w Tarnobrzegu urządzona jest księga

wieczysta nr TB1T/00036646/2 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Tarnobrzegu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych.

4. Dla obszaru, na którym położona jest nieruchomość obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Tarnobrzega działki położone są na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej symbolem 19MW.
5. Nieruchomość posiada bezpośredni dojazd z ul. 11 Listopada o nawierzchni asfaltowej. Bezpośrednio przy nieruchomości znajdują się ogólnodostępne miejsca postojowe oraz przystanek komunikacji, co stanowi dodatkowy atut lokalizacji.
6. Cena wywoławcza i wadium za nieruchomość gruntową zabudowaną budynkiem mieszkalnym jednorodinnym obejmującą działki oznaczone nr ewidencyjnym: 1586/8 oraz 1587/6 o powierzchni 0,0327 ha wynosi:
cena wywoławcza w przetargu to 700 000,00 złotych netto (słownie: siedemset tysięcy złotych 00/100),
wadium w przetargu to 35 000,00 złotych (słownie: trzydzieści pięć tysięcy złotych 00/100) - należy wpłacić na konto Spółki nr: **66 9434 0002 2001 1006 4256 0001**.
7. Cena wywoławcza nieruchomości powiększona o wartość należnego **podatku VAT**, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, stanowi cenę brutto.

Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu.

1. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne lub prawne.
2. Osoby o których mowa w ust. 1, mogą wziąć udział :
 - w odniesieniu do osób fizycznych- osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo wymaga formy pisemnej.
 - w przypadku osób prawnych aktualny wypis z właściwego rejestru, stosowne pełnomocnictwa, dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot,
 - w przypadku osób pozostających w związku małżeńskim posiadających ustawową wspólność małżeńską do udziału w przetargu wymagana jest obecność obojga małżonków. W przypadku uczestnictwa w przetargu jednego małżonka należy przedłożyć komisji przetargowej pisemne oświadczenie współmałżonka o wyrażeniu zgody na przystąpienie żony/męża do przetargu z zamiarem nabycia nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego za cenę uzyskaną w wyniku przetargu.
3. Warunkiem udziału w postępowaniu jest wniesienia wadium w formie pieniężnej, w terminie oraz sposobie opisanym w ogłoszeniu o przetargu.
4. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
5. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, z zastrzeżeniem ust. 4, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio:
 - 1) odwołania przetargu;
 - 2) zamknięcia przetargu;
 - 3) unieważnienia przetargu;
 - 4) zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

6. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Tarnobrzeskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w przypadku uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia notarialnej umowy kupna-sprzedaży (umowy przeniesienia własności) w terminie wyznaczonym przez Spółkę.
7. Cudzoziemcy mogą nabyć Nieruchomości na zasadach określonych w Ustawie z dnia 20 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (*Dz.U.2017.2278 t.j. z dnia 2017.12.07*).
8. Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert które:
 - zostały zgłoszone po wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie,
 - zostały złożone przez oferentów, którzy nie wpłacili wadium lub wpłacili wadium po wyznaczonym terminie.

Komisja przetargowa

1. Czynności związane z organizacją oraz przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa powołana przez zarząd TTBS sp. z o.o., dalej zwana „komisją”.
2. Pracami komisji kieruje Przewodniczący komisji przetargowej, a w przypadku jego nieobecności Zastępca Przewodniczącego komisji przetargowej.
3. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej. W przypadku stwierdzenia, że zachodzą okoliczności, o których mowa powyżej członek komisji jest zobowiązany złożyć rezygnację z udziału w postępowaniu przetargowym.

Przetarg

1. Komisja dopuszcza do udziału w przetargu uczestników, którzy wnieśli wadium w terminie i formach przewidzianym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Uczestnik przetargu, który spóźni się na otwarcie przetargu, nie zostanie dopuszczony do udziału w licytacji.
3. Przetarg otwiera i prowadzi Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom informacje, o których mowa w § 13 pkt 1- 4, 7 i 8 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, a także informacje o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy oraz podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wniosły wadium lub zostały zwolnione z tego obowiązku zgodnie z § 5 oraz zostały dopuszczone do przetargu.
4. Przewodniczący informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
5. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
6. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
7. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

8. Po ustaniu zgłoszenia postąpień, Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
9. Cena oferowana przez Oferenta wyłonionego jako nabywcę nieruchomości („Cena nabycia”) jest ceną netto. Do ustalonej w trakcie postępowania ceny sprzedaży może zostać doliczony podatek VAT, według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości oraz inne podatki i opłaty zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
10. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą oraz w sytuacji, gdy przetarg został ogłoszony prawidłowo i nikt do niego nie przystąpił.

Protokół z przetargu

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności informacje:
 - 1) Termin, miejsce i rodzaj przetargu,
 - 2) Oznaczenie nieruchomości będących przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
 - 3) Obciążeniu nieruchomości,
 - 4) Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość,
 - 5) Osoby dopuszczone i niedopuszczone do przetargu wraz z uzasadnieniem,
 - 6) Cenę wywoławczą i najwyższą cenę osiągniętą w przetargu,
 - 7) Imię, nazwisko (albo nazwę lub firmę) oraz adres osoby ustalonej jako nabywcy nieruchomości,
 - 8) Imiona i nazwiska Przewodniczącego i Członków Komisji,
 - 9) Data i miejsce sporządzenia protokołu.
2. Protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jeden dla osoby która przetarg wygrała. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący Komisji i członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości będącej przedmiotem przetargu

Zakończenie przetargu

1. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
2. Tarnobrzesckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. zastrzega sobie prawo do odwołania lub zmiany ogłoszenia a także warunków przetargu, zamknięcia postępowania bez wybrania którejkolwiek z ofert lub jego unieważnienia bez podania przyczyny.
3. Informacja o wyniku postępowania przetargowego zostanie wywieszona do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń TTBS sp. z o.o. a także umieszczona na stronie internetowej Spółki, na okres 7 dni.
4. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia notarialnej umowy kupna-sprzedaży (umowy przeniesienia własności) w terminie wyznaczonym przez Tarnobrzesckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

5. Oferent, który wygra przetarg zobowiązany jest do podpisania protokołu z przetargu w terminie wyznaczonym przez Spółkę. Protokół stanowi podstawę zawarcia umowy notarialnej kupna-sprzedaży nieruchomości. Odmowa podpisania protokołu będzie jednoznaczne z odmową zawarcia umowy notarialnej kupna-sprzedaży nieruchomości i skutkować będzie przepadkiem wadium.
6. Nabywca nieruchomości jest obowiązany do zapłaty całej ceny nabycia nieruchomości, najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień podpisania umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, na konto Spółki nr: **66 9434 0002 2001 1006 4256 0001**.
7. Wszystkie koszty aktu notarialnego i opłat sądowych ponosi Nabywca nieruchomości.

Tarnobrzeg, dnia 6 luty 2024 r.

PREZES
Lukasz Medrykowski

