

Świnoujście, dnia 12 lipca 2022 r.

**Regulamin przetargu sprzedaży udziału w nieruchomości przy ul. Skandynawskiej 3 w Świnoujściu, w ramach którego przysługuje prawo do wyłącznego korzystania z lokalu mieszkalnego nr 1 – pierwszy, nieograniczony ustny przetarg**

**I. OGŁASZAJĄCY PRZETARG:**

**TBS Lokum sp. z o.o.** z siedzibą w Świnoujściu przy ul. Wyspiańskiego 35 C, 72-600 Świnoujście, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego - rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy Szczecin - Centrum w Szczecinie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod nr KRS: 0000851315 (NIP: 855-16-00-639).

**II. INFORMACJE OGÓLNE:**

1. Niniejszy Regulamin określa zasady i tryb przeprowadzenia przetargu na sprzedaż udziału w nieruchomości przy ul. Skandynawskiej 3 w Świnoujściu, w ramach którego przysługuje prawo do wyłącznego korzystania z lokalu mieszkalnego nr 1, zgodnie z Ogłoszeniem o przetargu nr 15/2022/S.
2. Ilekrót w niniejszym Regulaminie jest mowa o:
  - a) **Spółce** - należy przez to rozumieć Ogłaszającego przetarg, o którym mowa w pkt I.
  - b) **Nieruchomości** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową zabudowaną, położoną w Świnoujściu przy ul. Skandynawskiej 3 (działka 79, obręb 14 o powierzchni 344 m<sup>2</sup>), dla której Sąd Rejonowy w Świnoujściu prowadzi księgę wieczystą o numerze SZ1W/0000916/9.
  - c) **Przedmiocie przetargu** – należy przez to rozumieć udział 6419/10817 w Nieruchomości, w ramach którego przysługuje wyłączne prawo do korzystania z lokalu mieszkalnego nr 1,
  - d) **przetargu** – należy przez to rozumieć przetarg na sprzedaż Przedmiotu przetargu,
  - e) **Regulaminie** – należy przez to rozumieć „Regulamin przetargu sprzedaży udziału w nieruchomości przy ul. Skandynawskiej 3 w Świnoujściu, w ramach którego przysługuje prawo do wyłącznego korzystania z lokalu mieszkalnego nr 1 – pierwszy, nieograniczony ustny przetarg”.
3. Postępowanie przetargowe prowadzone jest przez Komisję Przetargową w składzie:
  - 1) Łukasz Piaskowski – Przewodniczący,
  - 2) Justyna Daniel – Członek,
  - 3) Beata Seroczyńska – Członek,
  - 4) Beata Kizewska – Członek.zwana dalej: „**Komisją**”, powołaną Zarządzeniem Prezesa Zarządu Spółki.
4. **Zastrzega się prawo do odwołania, unieważnienia, zmiany lub zamknięcia postępowania przetargowego w każdym czasie bez podania przyczyny.**
5. W sprawach nieuregulowanych w Regulaminie przetargu zastosowanie znajdują przepisy ustawy Kodeks cywilny.

### III. PRZEDMIOT PRZETARGU:

#### 1. Szczegółowy opis Przedmiotu przetargu.

- 1.1. Przedmiotem przetargu jest udział 6419/10817 w Nieruchomości, w ramach którego przysługuje wyłączne prawo do korzystania z lokalu mieszkalnego nr 1.
- 1.2. Lokal mieszkalny, o którym mowa powyżej:
  - a) położony jest na parterze, składa się z 3 pokoi, kuchni, łazienki i korytarza.
  - b) nie posiada zaświadczenia o samodzielności.
  - c) lokal posiada następujące instalacje: elektryczną, wodno - kanalizacyjną, gazową.**Zdjęcia nieruchomości i lokalu mieszkalnego stanowią Załącznik nr 1 do Regulaminu.**
- 1.3. Nieruchomość, w której znajduje się lokal mieszkalny, jest w złym stanie technicznym, **ekspertyza techniczna stanowi Załącznik nr 2.** W ekspertyzie zanonimizowano informacje dotyczące lokalu nr 2.
- 1.4. Powierzchnia lokalu różni się od przysługującego dla lokalu udziału, określonego w księdze wieczystej Nieruchomości.
- 1.5. W ramach udziału przysługuje prawo do korzystania z części wspólnych oraz budynku gospodarczego znajdującego się na Nieruchomości.
- 1.6. Nieruchomość, położona na prawobrzeżu, z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej ul. Skandynawskiej. Nieruchomość jest dwukondygnacyjna, w której znajdują się dwa lokale mieszkalne. **Wyrys z ewidencji gruntów stanowi Załącznik nr 3.**
- 1.7. Dla Nieruchomości obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Świnoujście. Jest to teren służący celom mieszkaniowym.
- 1.8. Przedmiot przetargu zbywany jest w stanie istniejącym.
- 1.9. Nieruchomość znajduje się w obszarze rewitalizacji, wyznaczonym Uchwałą nr XXXVIII/296/2017 Rady Miasta Świnoujście z dnia 11 maja 2017 roku w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Miasto Świnoujście (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2017 r. poz. 2339), o którym mowa w art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz. U. z 2021, poz. 485).
- 1.10. **Oferent zobowiązany jest do zapoznania się ze stanem prawnym i faktycznym Przedmiotu przetargu przed zgłoszeniem do przetargu.**

#### 2. Krag oferentów.

Przetarg kierowany jest do nieograniczonego kręgu oferentów.

### IV. INFORMACJE O TERMINIE PRZETARGU.

Przetarg odbędzie się w dniu **25 sierpnia 2022 r.** o godzinie 12:00 – w Sali szkoleniowej w siedzibie TBS Lokum sp. z o.o. przy ul. Wyspiańskiego 35 C.

## V. CENA WYWOŁAWCZA ORAZ WADIUM.

1. Cena wywoławcza: **288 000,00 zł** (słownie: dwieście osiemdziesiąt osiem tysięcy złotych).
2. Wysokość postąpienia: **2 000,00 zł** (słownie: dwa tysiące złotych).
3. Wysokość postąpienia podczas przetargu może zostać zwielokrotniona.
4. Wadium przetargowe: **20 000,00 zł** (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych), płatne wyłącznie w formie pieniężnej w terminie do dnia **23 sierpnia 2022 r.** na rachunek bankowy Spółki: Bank PeKaO SA I o/ Ś-cie nr 63 1240 3914 1111 0000 3088 5813.
5. **UWAGA: w tytule przelewu należy podać adres Przedmiotu przetargu.**

## VI. ZGŁOSZENIE DO PRZETARGU

1. Osoby, zamierzające uczestniczyć w przetargu, zobowiązane są do:
  - a) złożenia w siedzibie Spółki zgłoszenia uczestnictwa w przetargu, wypełnionego na formularzu stanowiącym **Załącznik nr 4** do Regulaminu,
  - b) wniesienia wadium na rachunek bankowy Spółki zgodnie z pkt V.3 Regulaminu.
2. Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu powinno zawierać:
  - 1) dane identyfikacyjne oferenta: imię i nazwisko lub nazwę podmiotu, niebędącego osobą fizyczną; adres zamieszkania lub adres siedziby; numer PESEL lub numer KRS i numer REGON; numer NIP; oraz numer telefonu;
  - 2) pisemne oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem prawnym i faktycznym Przedmiotu przetargu;
  - 3) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych w związku z przeprowadzaniem przetargiem;
  - 4) pisemne oświadczenie, że oferent zapoznał się z Ogłoszeniem o przetargu, Regulaminem i jego załącznikami oraz akceptuje ich treść oraz warunki przetargu bez zastrzeżeń i zobowiązuje się do ich stosowania.
3. W przypadku nabywania Przedmiotu przetargu przez cudzoziemca mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2021 r. poz. 2354).
4. Dokumenty, jakie należy złożyć:
  - 1) wypełniony formularz „Zgłoszenia uczestnictwa w przetargu”, sporządzony na wzorze stanowiącym **Załącznik nr 4** do Regulaminu,
  - 2) potwierdzenie wpłaty wadium,
  - 3) osoby prawne: odpis właściwego rejestru oraz ewentualne oświadczenie właściwego organu lub podmiotu o wyrażeniu zgody na nabycie Przedmiotu przetargu, jeżeli akt prawny regulujący działania oferenta (umowa spółki, akt założycielski, statut, przepisy prawa itp.) wymagają takiej zgody; osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą: wydruk z CEiDG; dokumenty powinny być aktualne tj. sporządzone nie wcześniej niż 10 dni przed datą zgłoszenia do przetargu,
  - 4) osoby fizyczne: kopia dowodu tożsamości,
  - 5) osoby fizyczne będące w związku małżeńskim: oświadczenie małżonka o wyrażeniu zgody na udział w przetargu i na nabycie Przedmiotu przetargu po cenie

- wylicytowanej przez współmałżonka oraz zgodę dot. przetwarzania i przechowywania danych osobowych bądź oświadczenie oferenta, że zawarł małżeńską umowę majątkową ustanawiającą rozdzielność majątkową,
- 6) osoby fizyczne niebędące w związku małżeńskim: oświadczenie o niepozostawaniu w związku małżeńskim,
  - 7) pełnomocnictwo: jeśli oferta składana jest w imieniu innej osoby lub podmiotu; brak czytelnego podpisu lub brak dokumentu, z którego wynika upoważnienie do złożenia podpisu w imieniu oferenta spowoduje, że dana oferta zostanie odrzucona; z treści pełnomocnictwa wynikać ma jednoznacznie umocowanie do występowania w niniejszym przetargu; wzór pełnomocnictwa stanowi **Załącznik nr 5**.
5. Podpisane zgłoszenie do przetargu wraz z podaniem imienia i nazwiska lub firmy oferenta należy umieścić w zamkniętej kopercie z napisem „Zgłoszenie na przetarg sprzedaży udziału w nieruchomości przy ul. Skandynawskiej 3 w Świnoujściu”, a następnie przesłać lub złożyć w sekretariacie biura Spółki, ul. Wyspiańskiego 35C, 72-600 Świnoujście - **w terminie do dnia 23 sierpnia 2022 r. do godz.14.00.**
- Uwaga! Decyduje data wpływu zgłoszenia do sekretariatu Spółki.**
6. **Godziny otwarcia sekretariatu Spółki: 7:30-15:15.**
7. Zgłoszenia złożone po terminie określonym w pkt 5 lub złożone w niezamkniętej kopercie, nie zostaną dopuszczone do udziału w przetargu.

## **VII. PRZEBIEG PRZETARGU I WYBÓR OFERENTA.**

1. Przewodniczący Komisji otwiera przetarg i podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy podmiotów, które wniosły wadium oraz zostały dopuszczone do przetargu.
2. Zgłoszenia złożone z uchybieniem wymagań, o których mowa w pkt VI.2 oraz VI.4 nie zostaną dopuszczone do udziału w przetargu.
3. Przed rozpoczęciem przetargu Przewodniczący Komisji weryfikuje:
  - 1) w przypadku osób fizycznych – dokument potwierdzający tożsamość, a w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą dodatkowo wydruk ze strony internetowej Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej ([www.ceidg.gov.pl](http://www.ceidg.gov.pl)),
  - 2) w przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, a podlegających wpisom do rejestrów – aktualny wpis z właściwego rejestru sądowego, właściwe pełnomocnictwa, dokument potwierdzający tożsamość osób reprezentujących podmiot.
4. Postąpienie wynosi nie mniej **2 000,00 zł**.
5. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
6. Do wylicytowanej ceny doliczony zostanie podatek VAT zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu sprzedaży.

7. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca Przedmiotu przetargu.
8. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży.
9. Oferent, który wygra przetarg zobowiązany jest do:
  - a) zawarcia umowy w formie aktu notarialnego w terminie i miejscu wskazanym zgodnie z pkt VIII.2 Regulaminu;
  - b) pokrycia wszelkich kosztów zawarcia umowy w formie notarialnej, w tym w szczególności opłat notarialnych oraz sądowych;
  - c) wpłaty na rachunek Spółki zgodnie z pkt VIII.7 Regulaminu, różnicy pomiędzy zarachowaną na poczet ceny sprzedaży kwotą wpłaconego wadium a ceną nabycia, przed podpisaniem umowy przeniesienia prawa własności. Jeżeli oferent nie uiści ceny nabycia w wyznaczonym terminie, traci prawo nabycia.
10. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

## **VIII. PODPISANIE UMOWY SPRZEDAŻY.**

1. Umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego zawiera się z oferentem wyłonionym w wyniku przetargu ustnego jako nabywcę Przedmiotu przetargu.
2. Oferent wygrywający przetarg zostanie zawiadomiony w ciągu 14 dni od dnia przetargu o miejscu i terminie zawarcia umowy. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia. Zawiadomienie wysłane na adres wskazany w „Zgłoszeniu uczestnictwa w przetargu” o którym mowa w pkt VI Regulaminu, uważa się za skutecznie doręczone, jeżeli osoba wybrana jako nabywca nie poinformuje Spółki w formie pisemnej o zmianie adresu do doręczeń.
3. Jeżeli oferent ustalony w wyniku przetargu jako nabywca Przedmiotu przetargu nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie wyznaczonym w zawiadomieniu o którym mowa w pkt 2 lub nie wpłaci ceny nabycia w terminie wskazanym w pkt 7, uznaje się, że uchyła się on od zawarcia umowy, tym samym Spółka uprawniona jest do odstąpienia od zawarcia umowy i zachowania wpłaconego wadium (wadium przepada na rzecz Spółki).
4. W przypadku zajścia sytuacji opisanej w ust. 3 powyżej Spółka może zaproponować zawarcie umowy sprzedaży uczestnikowi przetargu, który przedstawił drugą w kolejności najkorzystniejszą ofertę lub ogłosić nowy przetarg.
5. W przypadku niewybrania oferty wadium zostanie zwrócone oferentowi w terminie do 14 dni od dnia zamknięcia, odwołania bądź unieważnienia przetargu.
6. W przypadku zawarcia umowy sprzedaży, wadium zostanie zaliczone na poczet ceny sprzedaży.
7. Wpłata pełnej ceny nabycia Przedmiotu przetargu winna nastąpić przed zawarciem umowy notarialnej na rachunek bankowy Spółki: PeKaO S.A. I o/Ś-cie nr 63 1240 3914 1111 0000 3088 5813. Za termin wpłaty ceny uważa się dzień wpływu środków na wskazane konto.

8. Wszelkie koszty związane z nabyciem Przedmiotu przetargu ponosi nabywca.
9. Wydanie Przedmiotu przetargu nabywcy nastąpi po zawarciu umowy przeniesienia prawa własności w formie notarialnej i po zapłaceniu całej ceny nabycia.
10. W związku z faktem, że zgodnie z Uchwałą nr XXXVIII/296/2017 Rady Miasta Świnoujście z dnia 11 maja 2017 roku w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Miasto Świnoujście (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2017 r. poz. 2339):
  - a) Nieruchomość znajduje się w obszarze rewitalizacji,
  - b) na mocy § 2 ww. uchwały ustanowiono na rzecz Gminy Miasto Świnoujście prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji, **zawierana umowa sprzedaży będzie zawarta pod warunkiem nieskorzystania przez Gminę Miasto Świnoujście w stosunku do Przedmiotu przetargu z prawa pierwokupu, przysługującego jej na mocy ww. uchwały i art. 109 ust. 1 pkt 4 a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899).**

#### **IX. TRYB UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ NA TEMAT DOKUMENTÓW PRZETARGOWYCH I PRZEDMIOTU PRZETARGU.**

1. Każdy oferent może zwrócić się do Spółki o wyjaśnienie treści dokumentów przetargowych. Pytania oferentów powinny kierowane na adres e-mail: [sekretariat@tbslokum.pl](mailto:sekretariat@tbslokum.pl) (liczy się data dotarcia poczty e-mailowej na adres adresata).
2. Organizator przetargu odpowie na zapytanie, wysyłając odpowiedź w ciągu 2 dni roboczych od jego otrzymania, na podany w pytaniu adres e-mail.

Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L 119 z 4.5.2016, str. 1—88).

Prezes Zarządu

Jolanta Kraszevska - Jurkowska

#### **Załączniki:**

- 1) Załącznik nr 1 – zdjęcia lokalu,
- 2) Załącznik nr 2 – ekspertyza techniczna,
- 3) Załącznik nr 3 – wyrys z ewidencji gruntów,
- 4) Załącznik nr 4 – formularz zgłoszenia do przetargu,
- 5) Załącznik nr 5 – wzór pełnomocnictwa.