

## REGULAMIN

określający warunki przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż naniesienia części pawilonu handlowego (nr budynku 630), o powierzchni użytkowej 41,50 m<sup>2</sup>, położonego przy ul. Kombatantów 4, obręb 9, gmina Tomaszów Mazowiecki powiat tomaszowski, województwo łódzkie na działce nr ewid. 382/46, dla której Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowiecki V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr PT1T/00038001/1.

*Wprowadzony uchwałą Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przodownik” z siedzibą w Tomaszowie Maz. z dnia 11.10.2023r.*

### I.

1. Celem przetargu jest wyłonienie Nabywcy, któremu zostanie sprzedane naniesienie części pawilonu handlowego (nr budynku 630) o powierzchni użytkowej 41,50 m<sup>2</sup>, położonego przy ul. Kombatantów 4, obręb 9, gmina Tomaszów Mazowiecki, na działce nr ewid. 382/46, dla której Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowiecki, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o numerze PT1T/ 00038001/1, po najkorzystniejszej dla Spółdzielni cenie. Spółdzielnia oświadcza, iż jest użytkownikiem wieczystym działki nr 382/6.
2. Przedmiot sprzedaży został wyceniony przez rzeczoznawcę majątkowego. Cena ta stanowi wyjściową cenę wywoławczą przetargu.

### II.

1. Do przeprowadzenia przetargu Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przodownik” powołuje Komisję Przetargową w składzie co najmniej pięcioosobowym (zwana dalej: „Komisją”).
2. W skład Komisji wchodzi obligatoryjnie co najmniej jeden przedstawiciel Rady Nadzorczej.
3. Członkami Komisji nie mogą być osoby bliskie do stającego w przetargu w rozumieniu ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a w przypadku stających do przetargu osób prawnych i innych jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej- osoby pozostające z nimi w stosunku pracy bądź innej bezpośredniej zależności.
4. W przypadku ustalenia przeszkód, o których mowa w pkt 3 Spółdzielnia dokonuje zmiany w składzie Komisji, nie później niż w chwili ich ujawnienia. Członek Komisji, który stwierdzi, w toku postępowania przetargowego, że mają miejsce okoliczności o których mowa w pkt 3 powinien niezwłocznie wyłączyć się z dalszego postępowania.
5. Komisja obowiązana jest do traktowania na równych prawach i zasadach wszystkich uczestników przetargu.

### III.

Postępowanie przetargowe odbywa się w trybie przetargu ustnego nieograniczonego (licytacja). Przetarg ustny ma na celu uzyskanie najwyższej ceny.

### IV.

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości 5 % wartości ceny wywoławczej zaokrąglonej do pełnych złotych w górę. Wadium jest wnoszone w walucie polskiej

przelewem na rachunek bankowy wskazany w ogłoszeniu. Data wpłaty wadium to dzień wpływu na rachunek bankowy Spółdzielni.

#### V.

1. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium w terminie 3 dni od: a) zakończenia postępowania przetargowego wszystkim uczestnikom przetargu, z wyjątkiem wygrywającego, b) złożenia oświadczenia o wycofaniu się z uczestnictwa w przetargu, pod warunkiem jednak, że nastąpiło to przed rozpoczęciem licytacji, c) odwołania przetargu przez Spółdzielnię.
2. Przystępujący do przetargu tracą wadium, jeżeli: a) żadna z osób przystępujących do licytacji nie zgłosi postąpienia, b) w terminie 30 dni od daty wygrania przetargu nie ureguluje ceny, z zastrzeżeniem pkt.3
3. Zarząd na uzasadniony wniosek Nabywcy, może podjąć decyzję o wydłużeniu terminu wpłaty ceny.
4. Niezwrócone w trybie pkt 1 wadium podlega zaliczeniu na poczet ceny wylicytowanej w przetargu.

#### VI.

1. Przystąpienie do przetargu jest równoznaczne z akceptacją warunków przetargu oraz aktualnego stanu nieruchomości bez zastrzeżeń.
2. Przystąpienie do przetargu jest równoznaczne z akceptacją treści umowy dzierżawy terenu części działki nr 382/46 o powierzchni 74, 40 m<sup>2</sup> (powierzchnia zabudowy budynku 50,40 m<sup>2</sup> plus schody oraz dojście do budynku 24,00 m<sup>2</sup>), dla której Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowieckim, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o numerze PT1T/00038001/1. Umowa stanowi załącznik nr 1 do warunków przetargu.

#### VII.

1. Rozpoczęcie przetargu ustnego odbywa się w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu przetargowym.
2. Osoby fizyczne przystępujące do przetargu zobowiązane są do przedstawienia dowodu tożsamości, zaś pozostałe podmioty aktualnego wypisu z rejestru przedsiębiorców/wydruku KRS. Osoby przystępują do przetargu ustnego osobiście bądź przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo może być udzielone w formie aktu notarialnego bądź w formie pisemnej z podpisem poświadczonym przez Sekretarza Komisji. Dokument pełnomocnictwa stanowi załącznik do protokołu, o którym mowa w pkt. 6.
3. Komisja przetargowa w ramach przetargu ustnego: a) odczytuje warunki przetargu, b) sprawdza tożsamości osób stawających do przetargu bądź pełnomocnictwa i sporządza imienną listę, c) potwierdza wniesienie wadium, d) dopuszcza do licytacji wyłącznie osoby spełniające kryteria określone w pkt b) i c), e) przeprowadza licytację i sporządza protokół.
4. Licytacja przebiega w sposób następujący: a) prowadzący licytację podaje cenę wywoławczą, b) uczestnicy zgłaszają ustnie w trakcie licytacji kolejne coraz to wyższe kwoty, dopóki, mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszego zgłoszenia.
5. Postąpienie w licytacji nie może być niższe niż 1000 zł.
6. Z przebiegu licytacji sporządza się protokół, który w terminie 2 dni podpisują wszyscy członkowie Komisji.

7. Postępowanie przetargowe jest prawidłowe i ważne gdy do licytacji przystąpi tylko jedna osoba, która złoży ofertę cenową wyższą o co najmniej o jedno postąpienie.

#### VIII.

1. W przypadku braku ofert w drodze pierwszego przetargu nieograniczonego ogłasza się drugi przetarg, w którym cena wywoławcza zostaje ustalona na poziomie 90% wartości rynkowej naniesienia, o którym mowa w pkt. I ppk.1.

2. W przypadku braku ofert/niewyłonienia nabywcy w drodze drugiego przetargu nieograniczonego, dopuszcza się ogłoszenie kolejnych przetargów, przy czym wówczas cena wywołania decyzją Spółdzielni może zostać ustalona na poziomie poniżej 90% wartości rynkowej przedmiotu przetargu. Decyzja co do przeprowadzenia kolejnych przetargów w celu wyłonienia nabywcy należy do Spółdzielni

#### IX.

Spółdzielnia zastrzega możliwość unieważnienia przetargu bez podawania przyczyny. O unieważnieniu przetargu informuje się uczestników przetargu.

#### X.

W przetargu nieograniczonym mogą uczestniczyć pełnoletnie osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej.

#### XI.

1. Wygrywający przetarg jest zobowiązany do wpłaty ceny nabycia (różnicy między zaoferowaną ceną a wpłaconym wadium) w terminie 30 dni od zakończenia przetargu.

2. Akt notarialny sprzedaży Spółdzielnia podpisuje niezwłocznie po dokonaniu wpłaty. Koszty aktu notarialnego ponosi nabywca.

3. W sprawach nieuregulowanych mają zastosowanie Kodeksu Cywilnego.

**ZASTĘPCA PREZESA**  
ds. Inwestycyjno-eksploatacyjnych  
*mgr inż. Andrzej Piechocki*

**PREZES ZARZĄDU**  
*mgr inż. Jan Nowakowski*

