

REGULAMIN

przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Wojska Polskiego 19-21, stanowiącej własność Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Piotrkowie Trybunalskim.

I. Przepisy ogólne

1. Regulamin określa zasady sprzedaży niezabudowanej nieruchomości oznaczonej nr ewidencyjnymi działek 19 i 20/1, o łącznej powierzchni 0,3269 ha (3269 m²), w obr. 21, położonej w Piotrkowie Tryb. przy ul. Wojska Polskiego 19 - 21, będącej własnością Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Piotrkowie Trybunalskim.
2. Nieruchomość objęta jest Księgą wieczystą o numerze Nr PT1P/00000949/0, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim VI Wydział Ksiąg Wieczystych.
3. Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
4. Nieruchomość położona jest w obszarze układu urbanistycznego Śródmieścia Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, wpisanego do Rejestru Zabytków decyzją nr 210 z dnia 14.09.1967 r.
5. Celem przetargu jest uzyskanie jak najwyższej ceny sprzedaży przedmiotowej nieruchomości.
6. Sprzedający zastrzega sobie prawo odstąpienia od przetargu na każdym etapie postępowania bez podania przyczyny.

Zgłoszonym oferentom nie przysługuje jakiekolwiek roszczenie wobec organizatora przetargu z tego tytułu.

7. Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z regulaminem przetargu, udostępnionym na stronie internetowej pod adresem www.tbs.piotrkow.pl, na stronie BIP <https://bip.tbs.piotrkow.pl/> lub w siedzibie Towarzystwa Budownictwa Społecznego

Sp. z o.o. w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Al. 3 Maja 31 w Piotrkowie Trybunalskim w Dziale Inwestycji, pokój 19.

8. Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z dokumentacją dotyczącą przedmiotowej nieruchomości od poniedziałku do piątku w godzinach od 8⁰⁰ do 15⁰⁰, w siedzibie Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Al. 3 Maja 31 w Piotrkowie Trybunalskim w Dziale Inwestycji, pokój 19.

II. Komisja przetargowa

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa powołana zarządzeniem Prezesa Zarządu Spółki, zwana dalej Komisją.
2. W przypadku usprawiedliwionej nieobecności członków Komisji, Prezes Zarządu Spółki ma prawo uzupełnić jej skład.
3. Pracą Komisji kieruje Przewodniczący Komisji, wyznaczony zarządzeniem Prezesa Zarządu Spółki.
4. Czynności przetargowe są ważne, jeżeli w pracach Komisji uczestniczy co najmniej trzech jej członków.

III. Uczestnicy przetargu

W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne, prawne oraz spółki osobowe prawa handlowego, które spełnią niżej wymienione warunki:

1. Wpłacą wadium w wysokości i terminie wskazanym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Osoby fizyczne przystępujące do przetargu winny legitymować się dowodem osobistym.
3. Przedsiębiorcy zobowiązani są przedstawić aktualny odpis z KRS albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej oraz zgodę odpowiedniego organu, jeżeli taki obowiązek wynika z aktu założycielskiego (statutu).
4. Osoba trzecia działająca w imieniu oferenta obowiązana jest przedłożyć oryginał stosownego pełnomocnictwa, przed rozpoczęciem przetargu.
5. Uczestnicy przetargu, przed jego rozpoczęciem, złożą:

- a) oświadczenie o zapoznaniu się, między innymi, z treścią ogłoszenia, z treścią niniejszego regulaminu, a także ze stanem prawnym i technicznym licytowanej nieruchomości, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego regulaminu,
- b) oświadczenie o braku powiązań z organizatorem przetargu, zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszego regulaminu,
- c) formularz zgłoszenia udziału w przetargu, zgodnie z załącznikiem nr 3 do niniejszego regulaminu.

IV. Ogłoszenie przetargu

1. Ogłoszenie o przetargu zostanie podane do publicznej wiadomości co najmniej 7 dni przed wyznaczonym terminem przetargu. Ogłoszenie zostanie:

- a) wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie TBS Sp. z o.o. w Piotrkowie Trybunalskim,
- b) zamieszczone na stronie internetowej TBS Sp. z o.o. w Piotrkowie Trybunalskim www.tbs.piotrkow.pl oraz na stronie BIP <https://bip.tbs.piotrkow.pl/>

2. Ogłoszenie o przetargu zawiera następujące informacje:

- a) oznaczenie nieruchomości wg. Księgi wieczystej oraz ewidencji gruntów,
- b) powierzchnię nieruchomości,
- c) opis nieruchomości,
- d) cenę wywoławczą nieruchomości,
- e) o obciążeniach i zobowiązaniach dotyczących przedmiotowej nieruchomości,
- f) o terminie i miejscu, w którym można zapoznać się z warunkami przetargu,
- g) o terminie i miejscu przetargu,
- h) o wysokości wadium, terminie i sposobie jego wniesienia,
- i) o miejscu, gdzie można uzyskać więcej informacji o nieruchomości.

V. Przedmiot postępowania

1. Przedmiotem przetargu jest niezabudowana nieruchomość oznaczona nr ewidencyjnymi działek 19 i 20/1, o łącznej powierzchni 0,3269 ha (3269 m²), w obr.

21, położona w Piotrkowie Tryb. przy ul. Wojska Polskiego 19 - 21, znajdująca się w niedalekiej odległości m.in. od Zamku Królewskiego w Piotrkowie Trybunalskim, Rynku Starego Miasta, czy Mediateki, w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, terenów niezabudowanych oraz terenu rzeczki Strawy. Nieruchomość nieogrodzona, posiadająca dostęp do sieci uzbrojenia technicznego miejskiego.

2. Nieruchomość jest własnością Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Piotrkowie Trybunalskim, z siedzibą przy ul. Al. 3 Maja 31, 97-300 Piotrków Trybunalski, NIP – 771-22-81-594, REGON – 590638145.

3. Księga wieczysta nr PT1P/00000949/0 prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim VI Wydział Ksiąg Wieczystych.

4. Teren będący przedmiotem przetargu nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

5. Nieruchomość położona jest w obszarze układu urbanistycznego Śródmieścia Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, wpisanego do Rejestru Zabytków decyzją nr 210 z dnia 14.09.1967 r.

6. Dla terenu nieruchomości wydano warunki zabudowy dotyczące budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego, wykonano opinię geotechniczną gruntu i uzyskano zapewnienia dostawy mediów.

7. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **1.891.149,00 zł** (jeden milion osiemset dziewięćdziesiąt jeden tysięcy sto czterdzieści dziewięć złotych). Cena nie zawiera podatku VAT.

8. Nieruchomość jest wolna od obciążeń.

9. Przez nieruchomość przechodzą:

a) kanalizacja sanitarna ϕ 150 – działka nr 19,

b) kanalizacja sanitarna ϕ 300 ze studnią częściowo nieczynną – działki nr 19 i 20/1,

c) kanalizacja sanitarna ϕ 800 – działka 20/1,

d) projektowana sieć ciepłownicza – działki 19 i 20/1.

10. Sprzedający nie odpowiada za wady ukryte zbywanej nieruchomości, w tym także za nieujawniony w Miejskim Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Piotrkowie Trybunalskim, przebieg podziemnych mediów.

11. Opłaty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego oraz przeprowadzeniem postępowania wieczystoksięgowego, w całości ponosi nabywca nieruchomości.

VI. Wadium

1. Wadium należy wnieść przelewem na rachunek bankowy Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Piotrkowie Trybunalskim prowadzony przez BNP Paribas BP SA 18160014621004188260000001 z dopiskiem „wadium – działka”.

2. Wadium winno zostać wpłacone na rachunek organizatora przetargu, w terminie podanym w ogłoszeniu.

3. Za dzień wpłaty wadium uważa się dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek organizatora przetargu.

4. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

5. Wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

6. Wadium przechodzi na własność organizatora przetargu w przypadku uchylenia się oferenta, który przetarg wygrał, od podpisania umowy sprzedaży.

7. Sprzedający zatrzymuje wadium, jeżeli żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia.

8. Wysokość wadium ustala się na **95.000,00 zł** (dziewięćdziesiąt pięć tysięcy złotych), tj. 5% ceny wywoławczej.

VII. Procedury przetargu ustnego nieograniczonego

1. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazuje uczestnikom przetargu informacje dotyczące nieruchomości, podaje do publicznej wiadomości

imiona i nazwiska lub nazwy firm, uczestników postępowania, którzy spełnili warunki określone w pkt III oraz dokonuje prezentacji osoby prowadzącej przetarg, wybranej przez komisję przetargową, spośród osób wchodzących w jej skład.

2. Prowadzący przetarg informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

3. Kwota postąpienia wynosi **1.000,00 zł**.

4. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienie ceny, do chwili, kiedy, mimo, trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

5. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

6. Po ustaniu zgłaszania postąpień, prowadzący przetarg wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę firmy uczestnika, który przetarg wygrał.

VIII. Protokół przetargu

1. Po zakończeniu postępowania przetargowego, Przewodniczący Komisji sporządza protokół z jego przebiegu, w którym zawiera się informacje o:

- a) terminie, miejscu i rodzaju przetargu,
- b) oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wg ewidencji gruntów oraz księgi wieczystej,
- c) cenie wywoławczej, przebiegu licytacji oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu,
- d) imieniu, nazwisku, adresie albo nazwie firmy wraz z siedzibą podmiotu wyłonionego w przetargu jako nabywca nieruchomości,
- e) imionach i nazwiskach Przewodniczącego i członków komisji przetargowej.
- f) dacie sporządzenia protokołu.

2. Protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla sprzedającego, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

3. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
4. Przewodniczący komisji przetargowej przedkłada do podpisania protokół z przetargu, w trzech egzemplarzach, Zarządowi Spółki.

IX. Wybór oferenta

1. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu przez Prezesa Zarządu Spółki.
2. Przewodniczący komisji przetargowej przekazuje podpisany obustronnie protokół osobie ustalonej jako nabywca nieruchomości.

X. Zawarcie umowy

1. Sprzedający powiadamia na piśmie, najpóźniej w ciągu 14 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu oferenta, który przetarg wygrał, o miejscu i terminie zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości, w formie aktu notarialnego. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty dostarczenia zawiadomienia.
2. Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia podpisania umowy przenoszącej własność nieruchomości. Za dzień zapłaty uważa się dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek zbywcy.
3. Niestawienie się oferenta do podpisania umowy sprzedaży nieruchomości bez usprawiedliwienia lub wadliwe umocowanie jego przedstawicieli do podpisania umowy, upoważnia TBS Sp. z o.o. w Piotrkowie Trybunalskim do odstąpienia od zawarcia umowy oraz do zatrzymania wadium.
4. Koszty sporządzenia umowy w formie aktu notarialnego, koszty uregulowania stanu prawnego nieruchomości w Księdze wieczystej oraz inne koszty związane z zawarciem umowy ponosi nabywca.

XI. Postanowienia końcowe

1. W przetargu nie mogą brać udziału osoby wchodzące w skład Komisji, osoby im bliskie w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami oraz osoby, które

pozostają z członkami Komisji, w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności komisji przetargowej.

2. Uczestnikowi postępowania nie przysługuje odwołanie od rozstrzygnięcia przetargu.

3. Informacje zawarte w ogłoszeniu o przetargu, są rozszerzeniem postanowień regulaminu, stanowiąc jego integralną część.

4. W sprawach nieuregulowanych w regulaminie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

Prezes Zarządu Spółki