

REGULAMIN

przetargu ustnego nieograniczonego
na sprzedaż nieruchomości lokalowej, będącej własnością
Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Gen. Wł. Sikorskiego 2 w Kolnie

Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 23, położonego w nieruchomości przy ul. Gen. Wł. Sikorskiego 2 w Kolnie i udziałów w działce o numerze ewidencyjnym 1251/2 stanowiących własność Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Gen. Wł. Sikorskiego 2 w Kolnie.

§ 1

Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny za lokal mieszkalny stanowiący przedmiot niniejszego przetargu.

§ 2

Przetarg ogłasza, organizuje oraz przeprowadza Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Gen. Wł. Sikorskiego 2 w Kolnie na podstawie udzielonego przez Wspólnotę pełnomocnictwa zawartego w jej uchwale nr 9/2015 z dnia 22 maja 2015 r. w sprawie sprzedaży mieszkania.

§ 3

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, którym prawo przyznaje zdolność prawną, które zapoznają się ze stanem technicznym przedmiotu przetargu, z treścią Regulaminu przetargu, terminowo wpłacają wadium i przedłożą przed rozpoczęciem przetargu Komisji Przetargowej wymagane Regulaminem przetargu dokumenty:
 - a. dowód tożsamości,
 - b. dowód wniesienia wadium,
 - c. oświadczenie, że zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń, stanowiące załącznik do Regulaminu przetargu,
 - d. w przypadku przystąpienia do przetargu przez jednego z małżonków, konieczne jest przedłożenie Komisji Przetargowej pisemnej zgody współmałżonka z notarialnym poświadczeniem podpisu, o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego lub przedstawienie przez osobę przystępującą do przetargu oryginału dokumentu świadczącego o istnieniu rozdzielności majątkowej pomiędzy małżonkami,
 - e. w przypadku przystąpienia do przetargu osoby prawnej, osoba lub osoby upoważnione do reprezentowania osoby prawnej powinna przedłożyć oryginał z Krajowego Rejestru Sądowego nie starszy niż 2 tygodnie oraz zgodę statutowych organów na zakup nieruchomości,
 - f. jeżeli uczestnik przetargu reprezentowany jest przez pełnomocnika, należy przedłożyć oryginał pełnomocnictwa z notarialnie poświadczonym podpisem upoważniającego do działań na każdym etapie postępowania przetargowego.
 - g. Cudzoziemców wiążą przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. nr 167, poz. 1758).

§ 4

1. Wadium za lokal będący przedmiotem niniejszego przetargu ustala się w wysokości 3.000,00 zł (słownie: trzy tysiące 00/100 zł).
1. Wadium należy wpłacić w formie pieniężnej na konto bankowe Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Gen. Wł. Sikorskiego 2 w Kolnie nr 61 8754 0004 0000 0592 3000 0010 w nieprzekraczalnym terminie do dnia **28 lipca 2015 r.** Za termin wpłaty wadium uważa się wpływ

środków finansowych na konto wspólnoty. Przy wpłacie wadium należy wpisać: „**Wadium za lokal mieszkalny nr 23 w budynku przy ul. Gen. Wł. Sikorskiego 2 w Kolnie**”.

3. Wniesione wadium podlega:

- a) zaliczeniu na poczet ceny nabycia nieruchomości w przypadku uczestnika, który wygrał przetarg,
- b) przepadkowi, w razie uchylecia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy sprzedaży w terminie określonym przez organizatora przetargu,
- c) zwrotowi – uczestnikom, którzy przetargu nie wygrali.

§ 7

1. Skład Komisji Przetargowej ustala Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Gen. Wł. Sikorskiego 2 w Kolnie w porozumieniu z administratorem budynku – Prezesem Zarządu Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych w Kolnie Spółki z o. o. w formie uchwały tego zarządu.
2. Przetarg prowadzi Przewodniczący Komisji Przetargowej podając do wiadomości imiona i nazwiska osób lub nazwy firm uczestników przetargu, którzy wpłacili wadium i zostali dopuszczeni do udziału w przetargu.

§ 8

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą oraz w sytuacji kiedy przetarg został prawidłowo ogłoszony i nikt do niego nie przystąpił, tj. nikt nie wpłacił wadium.

§ 9

Cenę wywoławczą za lokal mieszkalny będącego przedmiotem niniejszego przetargu ustala się na kwotę 53.172,00 zł (słownie: pięćdziesiąt trzy sto siedemdziesiąt dwa zł)

§ 10

Postąpienie wynosi 1.000,00 zł. (słownie: jeden tysiąc zł) lub wielokrotność tej kwoty.

§ 11

Przed przystąpieniem do przetargu, każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji Przetargowej następujące dokumenty:

- h. dowód tożsamości,
- i. dowód wniesienia wadium,
- j. oświadczenie, że zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń, stanowiące załącznik do Regulaminu przetargu,
- k. w przypadku przystąpienia do przetargu przez jednego z małżonków, konieczne jest przedłożenie Komisji Przetargowej pisemnej zgody współmałżonka z notarialnym poświadczeniem podpisu, o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego lub przedstawienie przez osobę przystępującą do przetargu oryginału dokumentu świadczącego o istnieniu rozdzielnosci majątkowej pomiędzy małżonkami,
- l. w przypadku przystąpienia do przetargu osoby prawnej, osoba lub osoby upoważnione do reprezentowania osoby prawnej powinna przedłożyć oryginał z Krajowego Rejestru Sądowego nie starszy niż 2 tygodnie oraz zgodę statutowych organów na zakup nieruchomości,
- m. jeżeli uczestnik przetargu reprezentowany jest przez pełnomocnika, należy przedłożyć oryginał pełnomocnictwa z notarialnie poświadczonym podpisem upoważniającego do działań na każdym etapie postępowania przetargowego.

Brak któregośkolwiek z wymienionych wyżej dokumentów lub odmowa ich okazania jest równoznaczne rezygnacji z udziału w przetargu.

§ 12

Przewodniczący Komisji Przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu

najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

§ 13

Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, do czasu trzykrotnego wywołania.

§ 14

Po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby fizycznej lub nazwę osoby prawnej, która przetarg wygrała.

§ 15

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza Przewodniczący Komisji Przetargowej a podpisują go wszyscy członkowie Komisji Przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności informacje o:
 - a. terminie, miejscu oraz rodzaju przetargu,
 - b. przedmiocie przetargu, z podaniem numeru lokalu oraz jego powierzchni,
 - c. treści wyjaśnień i oświadczeń oferentów,
 - d. o osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem,
 - e. cenie wywoławczej,
 - f. najwyższej cenie osiągniętej w przetargu,
 - g. rozstrzygnięciach podjętych przez Komisję wraz z uzasadnieniem,
 - h. osobie (-ach) wyłonionej (-ych) w przetargu jako nabywcy (-ach) lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem przetargu, w szczególności ich imię, nazwisko i adres lub nazwę i siedzibę, NIP, PESEL lub Regon,
 - i. składzie Komisji Przetargowej,
 - j. dacie sporządzenia protokołu.

§ 16

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu Zarząd konsultuje z członkami wspólnoty i w przypadku pilnej potrzeby Zarząd może zwołać zebranie wspólnoty w terminie 5 dni od daty odbycia przetargu.
2. W przypadku gdyby wspólnota podjęła stosowną uchwałę, Zarząd może w terminie 7 dni od daty odbycia przetargu – przetarg unieważnić bez podania przyczyn.

§ 17

Po upływie 7 dni od daty odbycia przetargu, o ile przetarg nie zostanie unieważniony protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem przetargu.

§ 18

1. Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Gen. Wł. Sikorskiego 2 w Kolnie powiadomi osobę (-y) wyłonioną w przetargu jako nabywcę lokalu o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży przedmiotowego lokalu w formie aktu notarialnego.
2. Zarząd wspólnoty może w terminie 7 dni od daty wyłonienia nabywcy – przetarg unieważnić bez podania przyczyn, w szczególności Zarząd może przetarg unieważnić w przypadku podjęcia uchwały przez Wspólnotę Mieszkaniową.

§ 19

Koszty sporządzenia umowy sprzedaży, na które składają się opłaty notarialne, skarbowe oraz sądowe, ponosi nabywca.

§ 20

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 17, Wspólnota Mieszkaniowa może odstąpić od zawarcia

umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§ 21

We wszystkich sprawach spornych a nie opisanych w niniejszym regulaminie dotyczących przebiegu przetargu, decyzje rozstrzygające podejmuje Przewodniczący Komisji Przetargowej.

Zarząd Wspólnoty:

1. Mielańczuk Małgorzata - *Mielańczuk*
2. Kasznicka Elżbieta - *Kasznicka Elżbieta*
3. Białoszewska Zofia - *Zofia Białoszewska*

WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA
przy ul. Sikorskiego 2 w Kolnie
adres : 18-500 Kolno , ul. Kolejowa 4
NIP 2910186729

.....
(imię i nazwisko lub nazwa oferenta)

.....
(adres zamieszkania lub siedziby oferenta oraz nr telefonu kontaktowego)

.....

.....

OŚWIADCZENIE OFERENTA

1. Oświadczam, że zapoznałem się z warunkami przetargu zawartymi w regulaminie przetargu i przyjmuję je bez zastrzeżeń,
2. Oświadczam, że zapoznałem się ze stanem technicznym i prawnym lokalu nr 23 położonego w nieruchomości przy ul. Gen. Wł. Sikorskiego 2 w Kolnie będącego przedmiotem przetargu.

.....
(data i podpis oferenta)