

## Warunki drugiego przetargu ustnego nieograniczonego

na sprzedaż 2 nowych lokali mieszkalnych wraz z częścią udziału gruntu (wieczyste użytkowanie) znajdujących się w budynku przy ulicy Kętrzyńskiego 121 A w Wąbrzeźnie opracowane zgodnie z uchwałą Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników nr 14/2017 z dnia 28.11.2017 roku

I. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Zarząd Spółki pod nazwą: Regionalne Wąbrzeskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego spółka z o. o. z siedzibą w Wąbrzeźnie przy ul. Kętrzyńskiego 121 A

II. Przetarg będzie przeprowadzony w formie przetargu ustnego nieograniczonego w dniu 7 marca 2018 roku o godzinie 10.00 i 10.30 w siedzibie spółki w Wąbrzeźnie przy ulicy Kętrzyńskiego 121 A w następującym zakresie:

1. Przedmiotem przetargu ustnego nieograniczonego o godz. **10.00** jest sprzedaż **niezasiedlonego lokalu mieszkalnego nr 2** o powierzchni użytkowej **36,96 m<sup>2</sup>** zlokalizowanego na parterze budynku administracyjnego położonego w obrębie 4 miasta Wąbrzeźna przy ulicy Kętrzyńskiego 121 A na działce nr 132/1 o łącznej powierzchni 1670 m<sup>2</sup> (dla której prowadzona jest księga wieczysta **Kw numer TO1W/00035543/4**) - składającego się z: pokoju z aneksem kuchennym, pokoju, łazienki z wc. Do lokalu przynależy pomieszczenie w piwnicy o powierzchni użytkowej 5,66 m<sup>2</sup>. Wyżej opisany lokal mieszkalny zostanie sprzedany wraz z udziałem wynoszącym 4262/79507 części wspólnych budynku i jego urządzeń nie służących do wyłącznego użytku nabywcy oraz takim samym udziałem w prawie wieczystego użytkowania gruntu.

**Cena wywoławcza brutto wynosi 85 008,00 złotych**  
**(słownie: osiemdziesiąt pięć tysięcy osiem złotych)**  
**Cena uwzględnia podatek VAT w wysokości 8%.**

2. Przedmiotem przetargu ustnego nieograniczonego o godz. **10.30** jest sprzedaż **niezasiedlonego lokalu mieszkalnego nr 3** o powierzchni użytkowej **41,40 m<sup>2</sup>** zlokalizowanego na parterze budynku administracyjnego położonego w obrębie 4 miasta Wąbrzeźna przy ulicy Kętrzyńskiego 121 A na działce nr 132/1 o łącznej powierzchni 1670 m<sup>2</sup> (dla której prowadzona jest księga wieczysta **Kw numer TO1W/00035543/4**) - składającego się z: pokoju z aneksem kuchennym, pokoju, łazienki z wc. Do lokalu przynależy pomieszczenie w piwnicy o powierzchni użytkowej 5,66 m<sup>2</sup>. Wyżej opisany lokal mieszkalny zostanie sprzedany wraz z udziałem wynoszącym 4706/79507 części wspólnych budynku i jego urządzeń nie służących do wyłącznego użytku nabywcy oraz takim samym udziałem w prawie wieczystego użytkowania gruntu.

**Cena wywoławcza brutto wynosi 95 220,00 złotych**  
**(słownie: dziewięćdziesiąt pięć tysięcy dwieście dwadzieścia złotych)**  
**Cena uwzględnia podatek VAT w wysokości 8%.**

III. **Kwotę wadium w wysokości 4000,00 zł** (słownie: cztery tysiące złotych) na każdy lokal oddzielnie przystępujący do przetargu zobowiązani są wpłacić na konto RW TBS Sp. z o.o. : BS w Toruniu O / Wąbrzeźno nr konta: **12 9486 0005 0030 4427 2006 0001w terminie do dnia 6 marca 2018 r. włącznie, przy czym liczy się termin faktycznego wpływu w/w kwoty na podane konto.** Wpłata wadium powinna być opatrzona dopiskiem ze wskazaniem numeru lokalu. W przypadku gdy potencjalny Nabywca nie wygra przetargu na lokal na który wpłacił wadium i złoży pisemne oświadczenie o zaliczenie wadium na kolejny lokal mieszkalny ogłoszony w przedmiotowym przetargu Zarząd Spółki wyrazi zgodę na takie rozwiązanie.

Wadium zostanie zaliczone na poczet ceny osiągniętej w przetargu na rzecz ustalonego w przetargu nabywcy. Pozostałym uczestnikom wadium zostanie zwrócone w takiej samej formie, nie później niż przed upływem 3 dni (roboczych) od daty zamknięcia, unieważnienia, odwołania bądź zakończenia przetargu wynikiem negatywnym. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu oraz dokument potwierdzający jego tożsamość (tj. dowód osobisty lub paszport w przypadku osób fizycznych oraz dokumenty statutowe firmy, Regon i NIP a także ewentualne pełnomocnictwa w przypadku podmiotów prowadzących działalność gospodarczą) podlegają przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.

IV. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które wniosą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu. Uczestnicy przetargu, w dniu przetargu, zobowiązani są posiadać: dokument tożsamości oraz potwierdzenie wniesienia wadium.

V. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby im bliskie, 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.

VI. Ustala się następujący skład komisji przetargowej (w trakcie przetargu obecni muszą być przynajmniej 2 członkowie komisji, w tym przewodniczący):

- Dorota Błaszkiwicz – przewodniczący komisji,
- Maria Cyrklaf – członek komisji,
- Ewa Pawłowska – członek komisji.

VII. Przewodniczący komisji sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu, który podpisują przewodniczący, członkowie i osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.

VIII. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnego nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.

IX. Lokali, będących przedmiotem przetargu nie obciążają żadne długi, ograniczone prawa rzeczowe ani ograniczenia w rozporządzaniu i nie istnieją należności publiczno-prawne stanowiące podstawę wpisu hipoteki przymusowej.

X. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezesa Zarządu Spółki RW TBS w terminie 3 dni od dnia ogłoszenia wyników przetargu. W przypadku wniesienia skargi wstrzymuje się dalsze czynności związane ze zbyciem lokalu. Prezes Zarządu może uznać skargę za nieuzasadnioną, nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg.

XI. Przebieg przetargu:

- przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom informacje zawarte w niniejszym regulaminie oraz sporządza listę obecności osób obecnych na przetargu,
- przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postępowania nie zostaną przyjęte,
- uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki, mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień,
- postąpienie nie może być niższe niż 1.500,00 złotych,
- przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej,
- po ustaniu zgłaszania postąpień, przewodniczący komisji przetargowej, wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko (lub nazwę firmy) osoby, która przetarg wygrała.

XII. Wylicytowana cena sprzedaży brutto może być zapłacona na dwa sposoby, przy czym

preferowany jest tryb wskazany w punkcie 1. :

- 1) jednorazowo w całości przed zawarciem umowy notarialnej, której **termin oraz kancelaria notarialna zostanie wyznaczona przez sprzedającego**. Data ta zostanie wyznaczona najpóźniej **w ciągu 7 dni** od dnia rozstrzygnięcia przetargu a o terminie jej zawarcia zostanie kupujący poinformowany pisemnie w terminie nie krótszym niż 7 dni od ustalonego terminu zawarcia transakcji.
- 2) dwustopniowo: pierwsza część wpłaty, która nie może być niższa niż 10% ceny lokalu zostanie zapłacona przed zawarciem umowy przedwstępnej w formie aktu notarialnego, której **termin oraz kancelaria notarialna wyznaczona przez sprzedającego**. Data ta zostanie wyznaczona najpóźniej **w ciągu 7 dni** od dnia rozstrzygnięcia przetargu a o terminie jej zawarcia zostanie kupujący poinformowany pisemnie w terminie nie krótszym niż 7 dni od wyznaczonego terminu zawarcia transakcji. Koszty aktu notarialnego ponosi Nabywca lokalu. Pozostała część zostanie zapłacona w terminie wskazanym w umowie przedwstępnej, nie później jednak niż w terminie do 31 marca 2018 roku. Skutki zawarcia umowy oraz konsekwencje jej niewykonania ustalone są zgodnie normą art. art. 389 i 390 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny(Dz.U.2017.459 t.j. z dnia 2017.03.02 ).

XIII. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umów o których mowa w punkcie XII w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, sprzedający może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

XIV. W przypadku zamiaru nabycia nieruchomości w ramach wspólności ustawowej małżeńskiej, wadium winno być wpłacone przez oboje współmałżonków. Do przetargu winni przystąpić oboje małżonkowie chyba, że zostanie przedłożone przez jego uczestnika pełnomocnictwo pisemne udzielone przez współmałżonka.

XV. Koszty opłaty notarialnej i sądowej ponosi w całości nabywca lokalu.

XVI. Sprzedający zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

XVII. Informacja o wyniku przetargu zostanie podana na stronie internetowej Spółki pod adresem: [www.rwtbs.wabrzezno.com](http://www.rwtbs.wabrzezno.com) w zakładce „Ogłoszenia”.

Wąbrzeźno, 20.02.2018 r.

**Zarząd Spółki RW TBS**