

**Regulamin drugiego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości  
gruntowej niezabudowanej położonej w Brzegu przy ul. Juliusza Słowackiego  
oznaczonej jako działka nr 79/8 z am. 4 Południe o powierzchni 0,1368 ha**

**§1**

**Postanowienia ogólne**

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Brzegu przy ul. Juliusza Słowackiego oznaczonej jako działka nr 79/8 z am.4 POŁUDNIE o powierzchni 0,1368 ha (dalej jako „przetarg”).
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.
3. Organizatorem przetargu (dalej jako „Organizator”) jest Brzeskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Brzegu.

**§ 2**

**Przedmiot przetargu**

Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Brzegu przy ul. Juliusza Słowackiego oznaczonej jako działka nr 79/8 z am.4 POŁUDNIE o powierzchni 0,1368 ha, dla której Sąd Rejonowy w Brzegu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr OP1B/00020921/0 (dalej jako „Nieruchomość”).

**§ 3**

**Ogłoszenie**

1. Ogłoszenie o przetargu podane będzie do publicznej wiadomości co najmniej 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
2. Informacja o przetargu zostanie umieszczona na stronie [www.btbs-brzeg.pl](http://www.btbs-brzeg.pl) oraz Biuletynie informacji publicznej [www.bip.btbs-brzeg.pl](http://www.bip.btbs-brzeg.pl) oraz stronie Urzędu Miasta [www.brzeg.pl](http://www.brzeg.pl) oraz zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta w Brzegu ul. Robotnicza 12 i na tablicy ogłoszeń w siedzibie BTBS Sp. z o.o. w Brzegu ul. Towarowa 6 oraz w prasie lokalnej – Gazeta Brzeska.

**§4**

**Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu**

1. Cena wywoławcza wynosi 320.000,00 zł (słownie: trzysta dwadzieścia tysięcy złotych 00/100). O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, przy czym postąpienie nie mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. .
2. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłata wadium w pieniądzu. Wadium wynosi 32.000,00 zł (słownie: trzydzieści dwa tysiące złotych 00/100). Płatne przelewem na konto BTBS Sp. z o.o.:  
PKO BP o/Brzeg 78 1020 3668 0000 5502 0445 0524 z dopiskiem „Przetarg ul. J. Słowackiego działka nr 79/8 ” w terminie do 03.04.2026 r. Za datę dokonania wpłaty wadium jest data uznania na rachunku BTBS sp. z o.o.
3. Komisja Przetargowa przed otwarciem przetargu stwierdzi wniesienie wadium przez uczestników przetargu.

4. Wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 7 dni od dnia poinformowania o zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym z wyjątkiem wadium wniesionego przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, które podlega zaliczeniu na poczet ceny nabycia.
5. W przypadku nie przystąpienia nabywcy bez usprawiedliwienia do zawarcia notarialnej umowy sprzedaży tj. nie stawienia się w miejscu i terminie wyznaczonym w zawiadomieniu, o którym mowa w §8 pkt 1 Regulaminu lub braku wpłaty ceny nabycia nieruchomości do dnia zawarcia umowy, zgodnie z §8 pkt 2 Regulaminu, organizator może odstąpić od zawarcia umowy a wpłacone wadium zatrzymać.
6. Uczestnicy przetargu zobowiązani są posiadać: dokument tożsamości oraz w razie potrzeby pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego (w oryginale) do udziału w przetargu; dowód wpłaty wadium; dla podmiotów innych niż osoby fizyczne nieprowadzące działalności gospodarczej: wydruk aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego lub innego właściwego rejestru, numer NIP, w przypadku cudzoziemców i osób prawnych w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców DZ. U. z 2017 r., poz. 2278 - odpis z właściwego rejestru przetłumaczony na język polski przez tłumacza przysięgłego.
7. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do złożenia pisemnego oświadczenia, że zapoznali się z pełną treścią ogłoszenia, stanem faktycznym i formalno – prawnym przedmiotu przetargu oraz Regulaminem Przetargu i nie wnoszą z tego tytułu zastrzeżeń. (Wzory oświadczeń/dokumentów do wypełnienia dostępne są na stronie Organizatora: [www.btbs-brzeg.pl](http://www.btbs-brzeg.pl)).
8. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne lub inne jednostki organizacyjne nie będące osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, które wpłaciły wadium zgodnie z procedurą określoną w niniejszym regulaminie.
9. Przystępujące do przetargu osoby fizyczne (osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą) pozostające w związku małżeńskim i posiadające ustrój wspólnoty majątkowej (ustawowej lub umownej) obowiązane są złożyć pisemne oświadczenie współmałżonka, iż wyraża zgodę na uczestniczenie w jego imieniu w przetargu i wzięcie udziału w licytacji na sprzedaż działki nr 79/8 w Brzegu przy ulicy J. Słowackiego z podpisem notarialnie poświadczonym lub stawić się na przetarg ze współmałżonkiem.
10. Osoby fizyczne posiadające rozdzielność majątkową zobowiązane są przed otwarciem przetargu do złożenia pisemnego oświadczenia, że na dzień przetargu pozostają związane umową o rozdzielność majątkową. W przypadku wygrania przetargu przez wskazaną osobę, umowę o rozdzielności majątkowej należy przedstawić przed podpisaniem protokołu z przetargu.
11. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, 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

## **§ 5**

### **Komisja Przetargowa**

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa.
2. Przewodniczącą oraz Członków Komisji Przetargowej wyznacza Zarząd Brzeskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. (dalej: Komisja).

3. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu Przetargu oraz obowiązujących przepisów prawa.
4. Zasady postępowania Członków Komisji:
  - 1) Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobro BTBS Sp. z o.o. w Brzegu,
  - 2) w postępowaniu przetargowym członkami Komisji nie mogą być osoby, które:
    - są członkami władz osób prawnych uczestniczących w przetargu;
    - pozostają z osobami biorącymi udział w przetargu, w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

## **§ 6**

### **Przetarg**

1. Przetarg odbywa się publicznie, w obecności uczestników przetargu, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Wchodząc do sali przetargowej, każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji dokument stwierdzający tożsamość.
3. Komisja dopuszcza do udziału w przetargu tylko tych uczestników, którzy wnieśli wadium.
4. Przewodniczący Komisji Przetargowej może usunąć z sali, po uprzednim przywołaniu do porządku, osoby zachowujące się w sposób naruszający porządek. Na sali obowiązuje zakaz korzystania z telefonów komórkowych.
5. Przetarg otwiera i prowadzi Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom informacje o przedmiocie przetargu, jego stanie prawnym i faktycznym, cenie wywoławczej, obciążeniach nieruchomości, zobowiązaniach których przedmiotem jest nieruchomość oraz skutkach uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży.
6. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
7. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych tysięcy złotych.
8. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
9. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
10. Po ustaniu zgłaszania postąpień, Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
11. Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę sprzedaży nieruchomości (netto).
12. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą oraz w sytuacji, gdy przetarg został ogłoszony prawidłowo i nikt do niego nie przystąpił.
13. Przewodniczący Komisji Przetargowej, w uzasadnionych przypadkach, może zarządzić przerwę w przetargu na czas nie dłuższy niż 7 dni. O zarządzeniu przerwy powiadamia się uczestników przetargu.
14. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu. O odwołaniu przetargu przed dniem jego przeprowadzenia Organizator przetargu informuje poprzez

zamieszczenie stosownego komunikatu w siedzibie Organizatora oraz na jego stronie internetowej. W przypadku odwołania przetargu w dniu jego przeprowadzenia, Organizator przetargu przekazuje dodatkowo informację o odwołaniu przetargu przez ustne ogłoszenie w miejscu jego przeprowadzenia. W przypadku odwołania przetargu, osoby zamierzające wziąć w nim udział, a które nie dokonały jeszcze wpłaty wadium, wszelkie działania do czasu wpłaty wadium podejmują na własne ryzyko. W przypadku odwołania przetargu podmiotom które wpłaciły wadium jest ono zwracane niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 7dni od dnia poinformowania o odwołaniu przetargu–zwrot wadium wyczerpuje wszelkie roszczenia podmiotów które wpłaciły wadium

## **§ 7**

### **Protokół z Przetargu**

1. Protokół z przeprowadzonego Przetargu zawiera w szczególności następujące informacje:
  - 1) termin, miejsce i rodzaj przetargu
  - 2) oznaczenie nieruchomości będących przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i księgi wieczystej;
  - 3) obciążeniu nieruchomości;
  - 4) zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość;
  - 5) wyjaśnienia i oświadczenia złożone przez uczestników przetargu;
  - 6) osoby dopuszczone i niedopuszczone do przetargu wraz z uzasadnieniem;
  - 7) cenę wywoławczą i najwyższą cenę osiągniętą w przetargu;
  - 8) rozstrzygnięcia podjęte przez Komisję wraz z uzasadnieniem;
  - 9) imię, nazwisko (albo nazwę lub firmę) oraz adres osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości;
  - 10) imiona i nazwiska przewodniczącego i członków Komisji;
  - 11) data i miejsce sporządzenia protokołu.
2. Protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla Organizatora przetargu, a jeden dla osoby która przetarg wygrała.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
4. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.

## **§ 8**

### **Zawarcie Umowy**

1. W terminie do 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.
2. Wpłata pozostałej części ceny nabycia nieruchomości wraz z podatkiem od towarów i usług naliczonym zgodnie z obowiązującymi przepisami winna nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej własność nieruchomości na rachunek bankowy BTBS Sp. z o.o. w taki sposób, aby wpłacone środki były widoczne na rachunku bankowym przed podpisaniem umowy przenoszącej własność nieruchomości.
3. Jeżeli nabywca nie uiszcza opłaty w wyżej wymienionym terminie, jak również nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w punkcie 1 powyżej, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
4. Nabywcy, który nie uiszczył ceny nabycia nieruchomości w terminie, o którym mowa w punkcie 2 powyżej, jak również, który bez usprawiedliwienia nie stawia się w miejscu

i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w punkcie 1 powyżej, nie przysługuje roszczenie o przeniesienie prawa własności nieruchomości, a wadium nie podlega zwrotowi.

5. Podstawę do zawarcia umowy notarialnej stanowi protokół z przeprowadzonego przetargu.
6. Nabywca nieruchomości ponosi koszty zawarcia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe za wpisy w księdze wieczystej oraz zobowiązany jest do zapłaty poniesionych przez organizatora kosztów dokumentacji niezbędnej do zbycia nieruchomości.

**Prezes Zarządu**

**Jacek Kaczmarek**