

Załącznik do  
Zarządzenia  
Nr .....  
Wojewody  
Pomorskiego z dnia  
.....  
r.

Regulamin pisemnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż udziału w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego, wchodzącego w skład spadku odziedziczonego przez Skarb Państwa

## **POSTANOWIENIA OGÓLNE**

- § 1. Przetarg organizowany jest na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego oraz niniejszego Regulaminu przetargu.
- § 2. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Wojewoda Pomorski - jako organ reprezentujący Skarb Państwa na podstawie art. 5 ust. 1, art. 35 ust. 1 pkt 1 lit. c i pkt 2 oraz ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz. U. poz. 2259), zwany dalej „organizatorem przetargu”.
- § 3. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa w składzie trzyosobowym, powołana zarządzeniem przez organizatora przetargu.
- § 4. Sprzedaż w trybie przetargu nie może nastąpić za cenę niższą od ceny wywoławczej.
- § 5. Przedmiotem przetargu jest wynoszący  $\frac{3}{4}$  (słownie: trzy czwarte) udział w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego nr 5, znajdującego się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Żabianka” w Gdańsku, dla którego nie została założona indywidualna księga wieczysta. Lokal ten usytuowany jest w budynku położonym w Gdańsku przy ul. Sztormowej 7 G, posadowionym na nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze GD1G/00149265/4. Cena wywoławcza netto wynosi 107.000,00 zł.
- § 6. Oględzin lokalu, o którym mowa w § 5 niniejszego Regulaminu, można dokonać w terminach wskazanych w ogłoszeniu o przetargu, o którym mowa w § 10 Regulaminu.
- § 7. Złożenie jednej ważnej oferty wystarcza do przeprowadzenia przetargu.
- § 8. Jeżeli pierwszy przetarg nie zostanie zakończony zawarciem umowy sprzedaży, organizator przetargu ogłasza drugi przetarg. Drugi przetarg przeprowadza się w terminie do 3 miesięcy od dnia zamknięcia pierwszego przetargu, na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego oraz nowego regulaminu. Cena wywoławcza w drugim przetargu może zostać obniżona, jednak nie więcej niż o 5 % ceny wywoławczej z pierwszego przetargu.
- § 9. Organizatorowi przetargu przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert, bez podania przyczyn.

## **OGŁOSZENIE O PRZETARGU**

- § 10. Ogłoszenie o przetargu zamieszcza się w: gazecie o zasięgu regionalnym „Dziennik Bałtycki”, na stronie internetowej Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku

([www.gdansk.uw.gov.pl](http://www.gdansk.uw.gov.pl), zakładka „Urząd/Wydziały/Wydział Nieruchomości i Skarbu Państwa/Ogłoszenia o przetargach”), w Biuletynie Informacji Publicznej Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku ([uwgdansk.ssip.bip.gov.pl](http://uwgdansk.ssip.bip.gov.pl), zakładka „Komunikaty i ogłoszenia/Ogłoszenia o przetargach – dotyczy sprzedaży mienia Skarbu Państwa”, link do Biuletynu znajduje się także na stronie [www.gdansk.uw.gov.pl](http://www.gdansk.uw.gov.pl)) oraz w miejscu publicznie dostępnym w siedzibie Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku (na tablicy ogłoszeń przy Zakładzie Obsługi Klienta, ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk, wejście IV B, parter).

§ 11. 1. Ogłoszenie o przetargu określa:

- 1) nazwę i siedzibę organizatora przetargu;
- 2) przedmiot przetargu i jego cenę wywoławczą;
- 3) termin, w którym można obejrzeć przedmiot przetargu;
- 4) termin, miejsce i tryb składania pisemnych ofert oraz okres, w którym oferty są wiążące;
- 5) wymagania, jakim powinny odpowiadać oferty;
- 6) miejsce i termin przeprowadzenia przetargu;
- 7) wysokość wadium oraz formę, termin i miejsce jego wniesienia;
- 8) informację o treści przepisów § 12 - § 22 oraz § 27, § 28 i § 39 niniejszego Regulaminu;
- 9) informację o treści przepisu art. 17<sup>2</sup> ust. 6 ustawy z dnia z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1222 ze zm.), zgodnie z którym w przypadku zbycia ułamkowej części spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, pozostałym współuprawnionym z tytułu własnościowego prawa do lokalu przysługuje prawo pierwokupu, zaś umowa zbycia ułamkowej części własnościowego prawa do lokalu zawarta bezwarunkowo albo bez zawiadomienia uprawnionych o zbyciu lub z podaniem im do wiadomości istotnych postanowień umowy niezgodnie z rzeczywistością jest nieważna;
- 10) informację o zwolnieniu sprzedaży przedmiotu przetargu z opodatkowania podatkiem od towarów i usług (VAT), na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2016 r. poz. 710 ze zm.);
- 11) termin zawarcia umowy sprzedaży;
- 12) miejsce, w którym można zapoznać się z niniejszym Regulaminem przetargu; oraz zawiera zastrzeżenie, że organizatorowi przetargu przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert, bez podania przyczyn.

2nd Ogłoszenie o przetargu zamieszczone w gazecie o zasięgu regionalnym „Dziennik Bałtycki”, może zostać w swej treści ograniczone do podania:

- 1) nazwy i siedziby organizatora przetargu;
- 2) przedmiotu przetargu i jego ceny wywoławczej;
- 3) terminu składania pisemnych ofert;
- 4) wysokości i terminu wniesienia wadium;
- 5) informacji o treści przepisu art. 17<sup>2</sup> ust. 6 ustawy z dnia z dnia 15 grudnia 2000 r.

- o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1222 ze zm.);
- 6) informacji o zwolnieniu sprzedaży przedmiotu przetargu z opodatkowania podatkiem od towarów i usług (VAT), na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2016 r. poz. 710 ze zm.);
  - 7) informacji, gdzie zamieszczona została pełna treść ogłoszenia;
  - 8) zastrzeżenia, że organizatorowi przetargu przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert, bez podania przyczyn.

## ***WADIUM***

- § 12. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w wysokości 10 % ceny wywoławczej, tj. kwoty w wysokości 10.700,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy siedemset złotych 00/100).
- § 13. Wadium wnosi się wyłącznie w pieniądzu, przelewem, na rachunek bankowy Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku, 80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27, o numerze: **93 1010 1140 0169 1313 9120 0000**, z dopiskiem „Wadium – przetarg na sprzedaż udziału w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu”, w terminie wskazanym w ogłoszeniu o przetargu.
- § 14. Wadium uznaje się za prawidłowo wniesione, jeżeli uznanie rachunku, określonego w § 13 niniejszego Regulaminu, kwotą wadium nastąpiło przed upływem terminu wskazanego w ogłoszeniu o przetargu.
- § 15. 1. Wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostały wybrane lub zostały odrzucone, zwraca się w terminie 7 dni, odpowiednio od dnia dokonania wyboru lub odrzucenia oferty, po potrąceniu prowizji za przelew bankowy.
2. W razie unieważnienia przetargu w sytuacji wskazanej w § 26 niniejszego Regulaminu lub zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert, wadium złożone przez oferentów zwraca się bez potrącania prowizji za przelew bankowy, w terminie 7 dni, odpowiednio od dnia unieważnienia lub zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
- § 16. Wadium złożone przez oferenta, którego oferta została wybrana, zalicza się na poczet ceny nabycia.
- § 17. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy oferent, którego oferta została wybrana, uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży lub nie uiszczy pozostałej części ceny nabycia, w terminie ustalonym z organizatorem przetargu.
- § 18. Unieważnienie przetargu w sytuacji wskazanej w § 26 niniejszego Regulaminu lub zamknięcie przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert albo odrzucenie oferty, nie daje prawa do naliczenia odsetek od wpłaconego wadium.

## ***OFERTY NA ZAKUP PRZEDMIOTU PRZETARGU***

- § 19. 1. Oferta, czytelnie podpisana przez oferenta osobiście lub przez osobę uprawnioną do reprezentacji oferenta, powinna zawierać:
- 1) tytuł: „Oferta na zakup udziału wynoszącego  $\frac{3}{4}$  w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego nr 5 w Gdańsku, ul. Sztormowa 7 G”;

- 2) imię i nazwisko lub nazwę (firmę) oferenta;
  - 3) adres pocztowy oferenta;
  - 4) oferowaną cenę za przedmiot przetargu;
  - 5) numer telefonu, faksu lub adres poczty elektronicznej oferenta;
  - 6) dowód wpłaty wadium;
  - 7) informację na temat numeru rachunku bankowego, na który zostanie zwrócone wadium, jeżeli numer ten jest inny niż ten, z którego został dokonany przelew tytułem wadium;
  - 8) kopię dokumentu tożsamości, jeżeli oferent jest osobą fizyczną;
  - 9) odpis z właściwego rejestru sądowego potwierdzający prawo do występowania w imieniu oferenta, jeżeli oferent jest osobą prawną;
  - 10) pełnomocnictwo do występowania w imieniu oferenta, jeżeli ofertę w jego imieniu składa inna osoba;
  - 11) oświadczenie, podpisane przez oferenta osobiście lub przez osobę uprawnioną do reprezentacji oferenta, o zapoznaniu się z Regulaminem przetargu i przyjęciu go bez zastrzeżeń;
  - 12) oświadczenie, podpisane przez oferenta osobiście lub przez osobę uprawnioną do reprezentacji oferenta, o zapoznaniu się ze stanem przedmiotu przetargu lub że oferent ponosi odpowiedzialność za skutki wynikające z rezygnacji z oględzin.
2. Oferta może zawierać oświadczenie, podpisane przez oferenta osobiście lub przez osobę uprawnioną do reprezentacji oferenta, o wyrażeniu zgody na poinformowanie o wynikach przetargu drogą elektroniczną lub za pośrednictwem faksu. W takim przypadku, oferent powinien podać także adres e-mail lub numer faksu.

§ 20. Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami składa się w zamkniętej kopercie z dopiskiem „NIE OTWIERAĆ - OFERTA W PRZETARGU NA SPRZEDAŻ UDZIAŁU W SPÓŁDZIELCZYM PRAWIE DO LOKALU WYDZIAŁ NSP”, osobiście pod adresem: Pomorski Urząd Wojewódzki w Gdańsku, Zespół Obsługi Klienta, ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk, wejście IV B, parter, pokój numer 46, lub za pośrednictwem poczty pod adresem: Pomorski Urząd Wojewódzki w Gdańsku Wydział Nieruchomości Skarbu Państwa, ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk.

§ 21. Oferty składa się do dnia i godziny określonych w ogłoszeniu o przetargu. Termin uznaje się za zachowany, jeżeli oferta wpłynie do Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku do dnia i godziny określonych w ogłoszeniu o przetargu.

§ 22. Termin na składanie ofert nie może być krótszy niż 14 dni od dnia ukazania się ogłoszenia o przetargu w gazecie „Dziennik Bałtycki”.

#### **PRZYJMOWANIE I ROZPATRYWANIE OFERT**

§ 23. Przyjmujący oferty upoważniony pracownik Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku odnotowuje daty i godziny wpływu ofert i zabezpiecza je przed dostępem osób trzecich.

§ 24. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie organizatora przetargu, w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.

§ 25. Rozpoczynając przetarg, komisja przetargowa:

- 1) stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu;
  - 2) ustala liczbę zgłoszonych ofert oraz sprawdza wniesienie wymaganego wadium we wskazanym terminie, miejscu i formie;
  - 3) otwiera koperty z ofertami, złożone w terminie i miejscu wskazanych w ogłoszeniu o przetargu.
- § 26. W przypadku stwierdzenia, że koperta zawierająca ofertę nosi ślady otwierania, komisja przetargowa podejmuje decyzję odpowiednio o kontynuowaniu postępowania lub unieważnieniu przetargu.
- § 27. 1. Komisja przetargowa odrzuca ofertę, jeżeli:
- 1) została złożona po wyznaczonym terminie, w niewłaściwym miejscu lub przez oferenta, który nie wniósł wadium albo wniósł je po wyznaczonym terminie lub w wysokości niższej niż wymagana;
  - 2) nie zawiera danych, dokumentów i oświadczeń, o których mowa w § 19 ust. 1 pkt 1 – 3 oraz 7 - 11 niniejszego Regulaminu, lub jest niekompletna, nieczytelna lub budzi inną wątpliwość, z zastrzeżeniem ust. 2 niniejszego paragrafu.
2. Jeżeli oferta nie zawiera dokumentów lub oświadczeń, o których mowa w § 19 ust. 1 pkt 7 – 11 niniejszego Regulaminu, Komisja przetargowa wzywa oferenta pisemnie, telefonicznie, faksem lub za pośrednictwem poczty elektronicznej do jej uzupełnienia w terminie 1 dnia od dnia otrzymania wezwania (liczy się data wpływu do Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku). Po bezskutecznym upływie tego terminu, oferta ulega odrzuceniu z przyczyn formalnych.
- § 28. O odrzuceniu oferty komisja przetargowa zawiadamia oferenta niezwłocznie.
- § 29. Celem przetargu jest wybór najkorzystniejszej pod względem cenowym oferty na zakup przedmiotu przetargu. Komisja przetargowa wybiera oferenta, który zaoferował najwyższą cenę.
- § 30. Przedmiotu przetargu nie mogą nabywać:
- 1) organizator przetargu;
  - 2) członkowie komisji przetargowej, w tym osoby zastępujące ich w razie ich nieobecności;
  - 3) pracownicy Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku biorący udział w przygotowaniu treści niniejszego Regulaminu;
  - 4) osoby pozostające z osobami, o których mowa w pkt 1-3, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa albo w innym stosunku faktycznym mogącym budzić wątpliwości co do bezstronności lub bezinteresowności osób, o których mowa w pkt 1-3.
- § 31. W razie ustalenia, że kilku oferentów zaoferowało tę samą cenę, komisja przetargowa postanawia o kontynuowaniu przetargu w formie aukcji między tymi oferentami. Aukcję przeprowadza się w sposób określony w § 32 – 37 niniejszego Regulaminu. Komisja przetargowa zawiadamia oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty, o terminie i miejscu przeprowadzenia aukcji.

## **SPRZEDAŻ W TRYBIE AUKCJI**

- § 32. Aukcję prowadzi przewodniczący komisji przetargowej albo osoba przez niego wyznaczona.
- § 33. Po otwarciu aukcji prowadzący aukcję podaje licytantom (oferentom) do wiadomości:
- 1) przedmiot aukcji;

- 2) cenę wywoławczą, która równa jest cenie zaoferowanej w pisemnej części przetargu przez oferentów zakwalifikowanych do udziału w aukcji;
  - 3) warunki dotyczące wysokości postąpienia, o których mowa w § 36 niniejszego Regulaminu;
  - 4) termin uiszczenia ceny nabycia;
  - 5) zmiany w stanie faktycznym i prawnym przedmiotu aukcji, które zaszły po ogłoszeniu o aukcji;
  - 6) nazwy (firmy) lub imiona i nazwiska licytantów, którzy wpłacili wadium i zostali dopuszczeni do aukcji.
- § 34. Przystąpienie jednego licytanta wystarcza do przeprowadzenia aukcji. Nie przystąpienie do aukcji przez żadnego z oferentów powoduje zamknięcie przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
- § 35. Aukcja rozpoczyna się od podania ceny wywoławczej przedmiotu przetargu.
- § 36. Postąpienie nie może wynosić mniej niż jeden procent ceny wywoławczej, tj. 1.070,00 zł, i więcej niż wysokość wadium, tj. 10.700,00 zł. Zaoferowana cena przestaje wiązać licytanta, gdy inny licytant zaoferował cenę wyższą.
- § 37. Po ustaniu postąpień prowadzący aukcję, uprzedzając licytantów, po trzecim ogłoszeniu zamyka aukcję i udziela przybiccia licytantowi, który zaoferował najwyższą cenę.

#### **ZAWARCIE UMOWY SPRZEDAŻY**

- § 38. Termin i miejsce zawarcia umowy sprzedaży zostaną ustalone przez nabywcę i organizatora przetargu najpóźniej w ciągu 7 dni od rozstrzygnięcia przetargu.
- § 39. Nabywca zobowiązany jest zapłacić pozostałą część ceny nabycia **jednorazowo**, przelewem na rachunek bankowy i w terminie wskazanych w umowie sprzedaży (liczy się dzień uznania rachunku bankowego organizatora przetargu kwotą ceny sprzedaży).
- § 40. Wydanie przedmiotu przetargu nastąpi w terminie uzgodnionym pomiędzy organizatorem przetargu a nabywcą w umowie sprzedaży.

#### **OPŁATY I KOSZTY**

- § 41. **Wszystkie opłaty i podatki** związane z zawarciem umowy sprzedaży przedmiotu przetargu **ponosi w całości nabywca**.
- § 42. Na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2016 r. poz. 710 ze zm.), sprzedaż przedmiotu przetargu jest zwolniona z opodatkowania podatkiem od towarów i usług (VAT).

#### **ZAKOŃCZENIE CZYNNOŚCI PRZETARGOWYCH**

- § 43. Komisja przetargowa sporządza protokół z przebiegu przetargu, który powinien zawierać w szczególności:
- 1) określenie miejsca i czasu przetargu;
  - 2) imiona i nazwiska, podpisy członków komisji przetargowej oraz datę sporządzenia protokołu;
  - 3) przedmiot przetargu i jego cenę wywoławczą;
  - 4) zestawienie ofert, które wpłynęły w odpowiedzi na ogłoszenie;
  - 5) wskazanie oferentów dopuszczonych do przetargu i oferentów, których oferty zostały odrzucone ze względów formalnych wraz z uzasadnieniem odrzucenia;

- 6) informacje na temat ewentualnej aukcji;
  - 7) najwyższą cenę zaofertowaną za przedmiot przetargu;
  - 8) imię i nazwisko lub nazwę (firmę) i miejsce zamieszkania lub siedzibę nabywcy;
  - 9) wysokość ceny nabycia i oznaczenie kwoty, jaką nabywca uiścił na poczet ceny;
  - 10) wnioski i oświadczenia członków komisji przetargowej.
- § 44. W protokole czyni się także wzmiankę o wpłaceniu lub nie uiszczeniu przez nabywcę ceny nabycia w terminie ustalonym z organizatorem przetargu.
- § 45. Protokół komisji przetargowej zatwierdza organizator przetargu.
- § 46. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą zatwierdzenia protokołu przez organizatora przetargu.