

**REGULAMIN**  
**licytacji stawki miesięcznej czynszu**  
**za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w budynku przy ul. Hallera 32**

**I. ZASADY OGÓLNE:**

1. Wolny lokal mieszkalny przy ul. Hallera 32 może być oddany w najem za zapłatą czynszu ustalonego w drodze licytacji.
2. Podstawą przeprowadzenia licytacji jest ogłoszenie Zarządu Spółki o przeznaczeniu danego lokalu mieszkalnego do licytacji za stawkę miesięczną czynszu za 1 m<sup>2</sup> jego powierzchni użytkowej.
3. Ogłoszenie zamieszcza się w prasie lokalnej, na stronie internetowej oraz na tablicy ogłoszeń Towarzystwa Budownictwa Społecznego Ziemi Kociewskiej co najmniej na 7 dni przed datą licytacji.  
Ogłoszenie zawiera:
  - a) termin i miejsce licytacji,
  - b) adres i powierzchnię użytkową licytowanego lokalu mieszkalnego,
  - c) datę i godzinę oględzin lokalu,
  - d) wysokość wadium,
  - e) termin i sposób wpłaty wadium,
  - f) stawkę wyjściową licytacji,
  - g) informację o warunkach przetargu.
4. W skład komisji przetargowej wchodzi trzech pracowników TBS Ziemi Kociewskiej.
5. Przetarg odbywa się w formie licytacji ustnej polegającej na podwyższaniu stawki wyjściowej o kwotę postąpienia.
6. Wysokość postąpienia proponują uczestnicy licytacji. Wysokość ta nie może być niższa niż 0,10 zł a wyższa będzie stanowić wielokrotność tej kwoty. Wysokość postąpienia zatwierdza komisja przetargowa.
7. Stawka wyjściowa licytacji za 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu wynosi nie mniej niż 3 % wartości odtworzeniowej 1 m<sup>2</sup> p.u. ogłoszonej dla woj. pomorskiego, obowiązującej na dzień licytacji.
8. Umowa najmu lokalu mieszkalnego zawierana jest na czas nieokreślony.
9. Zastrzeżę się możliwość wycofania lokalu mieszkalnego z licytacji bez podania przyczyny.

**II. WARUNKI PRZYSTĄPIENIA DO LICYTACJI:**

1. W licytacji mogą brać udział osoby fizyczne i prawne.
2. Przedstawiciel osoby, o której mowa w pkt. 1 zobowiązany jest do przedłożenia pełnomocnictwa do udziału w licytacji.
3. W terminie do dwóch dni roboczych przed datą licytacji uczestnicy wpłacają na konto TBS Ziemi Kociewskiej wadium.
4. Uczestnicy licytacji, w dniu licytacji zobowiązani są do zarejestrowania się poprzez wpisanie na listę uczestników przetargu. Wymagane jest przedłożenie dowodu wpłaty wadium oraz dowodu osobistego bądź innego dokumentu potwierdzającego tożsamość uczestnika.
5. Ustala się wadium w wysokości 4.000,00 zł .
6. Uczestnicy licytacji składają pisemne oświadczenia o zapoznaniu się z regulaminem licytacji.
7. W licytacji nie mogą brać udziału osoby:
  - a) wchodzące w skład komisji przetargowej,
  - b) które nie wpłaciły wymaganego wadium.

### III. PRZEBIEG LICYTACJI:

1. Przewodniczący komisji przetargowej prowadzący licytację, przed jej rozpoczęciem podaje:
  - a) informacje o lokalu przeznaczonym do licytacji (adres, powierzchnia użytkowa, stawka wyjściowa za 1 m<sup>2</sup>),
  - b) ilość osób wpisanych na listę uczestników licytacji oraz sprawdza ich obecność na sali poprzez odczytanie nazwisk osób zgłoszonych na dane lokale,
  - c) termin płatności czynszu,
  - d) wysokość minimalnego postąpienia zaproponowanego przez uczestników licytacji i zatwierdzonego przez komisję przetargową.
2. Komisja przedstawia szczegółową charakterystykę lokalu mieszkalnego
3. Licytacja rozpoczyna się od wywołania przez przewodniczącego komisji przetargowej stawki wyjściowej za 1 m<sup>2</sup> pow. użytkowej lokalu mieszkalnego.
4. Zaoferowana stawka czynszu przestaje wiązać uczestnika licytacji, gdy inny uczestnik zaoferuje wyższą stawkę.
5. Po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący komisji przetargowej po trzecim ogłoszeniu stawki zamyka licytację ogłaszając nazwisko uczestnika, który zaoferował najwyższą stawkę i tym samym wygrał licytację.
6. Licytacja jest ważna bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje stawkę wyższą od wyjściowej o kwotę postąpienia.
7. Zawarcie umowy najmu następuje do 5 dni od daty licytacji.
8. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku gdy wygrywający licytację nie przystąpi do zawarcia umowy najmu do 5 dni od daty licytacji.
9. Wadium wpłacone przez innych uczestników licytacji podlega zwrotowi po zakończeniu licytacji przelewem bankowym na konto wskazane przez wpłacającego wadium .
10. Wadium z wylicytowanego lokalu mieszkalnego, zostanie zaliczone na poczet kaucji z tytułu najmu lokalu.
11. Z przebiegu licytacji sporządzany jest protokół, który powinien zawierać:
  - a) dane dotyczące licytowanego lokalu mieszkalnego,
  - b) miejsce i termin licytacji,
  - c) skład osobowy komisji przetargowej,
  - d) wysokość stawek wywoławczych,
  - e) minimalne postąpienie,
  - f) wylicytowaną stawkę za lokal mieszkalny,
  - g) dane osoby wygrywającej licytację,
  - h) adres lokalu mieszkalnego nie wylicytowanego w przetargu,
  - i) podpisy osób wchodzących w skład komisji przetargowej.