Załącznik do Zarządzenia Nr 0151/10/2005
Prezydenta Miasta Będzina z dnia 17.01.2005r.

Regulamin
postępowania przy prowadzeniu przetargów
na sprzedaż wolnych lokali mieszkalnych
w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych z udziałem Gminy Będzin

I. Część ogólna

1. Przetarg na sprzedaż lokali mieszkalnych wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i prawem wieczystego użytkowania ułamkowej części gruntu ogłasza Prezydent Miasta.
2. Prezydent Miasta w formie zarządzenia ustala:
   a) skład komisji przetargowej
   b) wykaz lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży w formie przetargu
   c) wysokość wadium.
3. Czynności związane z prowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa składająca się z przewodniczącego oraz członków komisji przetargowej w ilości od 3 do 7 osób .
4. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom w rozumieniu art. 4 pkt. 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz.2603) 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. Przetarg na sprzedaż lokali mieszkalnych odbywa się w formie przetargu ustnego nieograniczonego tzw. licytacji.
6. Do przetargu mogą być kierowane lokale mieszkalne , o powierzchni użytkowej powyżej 60 m oraz inne , które nie zostały zagospodarowane przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.
7. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu ustnego lub żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.
8. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników , jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował postąpienie ponad cenę wywoławczą.
9. Przewodniczący komisji przetargowej sporządza w 3 egzemplarzach protokół z przeprowadzonego przetargu , który powinien zawierać informacje o:
   a) terminie i miejscu przetargu
   b) oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu
   c) osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu z uzasadnieniem
   d) cenie wywoławczej nieruchomości oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu
   e) osobie wygrywającej przetarg
   f) dacie sporządzenia protokółu.
10. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
1. Prezydent Miasta może odwołać ogłoszony przetarg z uzasadnionej przyczyny informując o tym , w formie przyjętej dla ogłoszenia przetargu.

II. Warunki przystąpienia do przetargu

1. Warunkiem uczestniczenia w przetargu ustnym nieograniczonym jest wpłata wadium oraz złożenie oświadczenia o zapoznaniu się z warunkami technicznymi lokalu i regulaminem przetargowym.
2. Wpłata jednego wadium uprawnia do udziału w przetargu tylko na jeden lokal mieszkalny.
3. Wadium wnoszone jest w pieniądzu w terminie wskazanym w ogłoszeniu o przetargu.
4. Wadium wpłacone przez osobę wygrywającą przetarg zostaje zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości.
5. Wadium wpłacone przez osoby , które przetargu nie wygrały zostaje im zwrócone niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu , jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia jego odwołania ,zamknięcia , unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
6. Osoba przystępująca do przetargu musi okazać dokument tożsamości oraz oryginał dowodu wpłaty wadium.
7. Osoba występująca podczas przetargu w imieniu uczestnika przetargu tj. osoby, która dokonała wpłaty wadium musi okazać dowód tożsamości oraz pełnomocnictwo notarialne upoważniające ją do czynności przetargowych w imieniu osoby reprezentowanej.

III. Tryb przeprowadzania przetargu

1. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa powołana zarządzeniem Prezydenta Miasta.
2. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg zapoznając jego uczestników z niniejszym regulaminem oraz przekazuje uczestnikom przetargu informacje dotyczące przedmiotu przetargu i podaje do wiadomości imiona i nazwiska osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone go przetargu .
3. Przewodniczący komisji przetargowej oraz jej członkowie składają pisemne oświadczenia, że żaden z uczestników przetargu nie jest dla nich osobą bliską w rozumieniu art. 4 pkt. 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami (tj. z 2004r. Dz. U. Nr 261, poz.2603), a także osobą, która pozostaje z uczestnikami przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.
4. Przewodniczący komisji przetargowej podaje informację o wysokości ceny wywoławczej przyjętej do przetargu oraz o tym, iż po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
5. Uczestnicy przetargu składają kolejne ustne postąpienia ceny dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

6. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej przyjętej do przetargu, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
7. Po ustaniu postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę oferowaną za lokal i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby wygrywającej przetarg (lub numer uczestnika przetargu który osoba ta otrzymała).

IV. Postanowienia końcowe

1. W przypadku odstąpienia przez wygrywającego przetarg od zawarcia umowy notarialnej sprzedaży lokalu wpłacone wadium nie podlega zwrotowi a Prezydent Miasta ogłasza następny przetarg.
2. Organizator przetargu zawiadamia osobę wygrywającą przetarg o terminie i miejscu spisania umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt 2 organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. W zawiadomieniu zamieszcza się informację o tym uprawnieniu.
4. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezydenta Miasta. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
5. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w pkt. 4 Prezydent Miasta wstrzymuje dalsze czynności związane ze zbyciem lokalu .
6. Prezydent Miasta rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.
7. Prezydenta Miasta może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg lub uznać skargę za niezasadną, o czym zawiadamia skarżącego.
8. W przypadku nie zaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu lub uznania wniesionej skargi za niezasadną organizator przetargu sporządza informację o wyniku przetargu, którą podaje do publicznej wiadomości na okres 7 dni poprzez wywieszenie jej na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu.