

REGULAMIN

postępowania w przedmiocie ustanowienia sprzedaży lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Konwaliowej 13 stanowiących własność Towarzystwa Budownictwa Społecznego „Złotnicki” Sp. z o. o. w Zduńskiej Woli

§ 1

Wstęp

Niniejszy „Regulamin” określa sposób zorganizowania i przeprowadzenia postępowania w przedmiocie ustanowienia i sprzedaży odrębnej własności **lokali mieszkalnych** w budynku przy ulicy Konwaliowej 13 stanowiących własność **Towarzystwa Budownictwa Społecznego „Złotnicki”** Spółki z o. o. z siedzibą w Zduńskiej Woli oraz warunki wyłonienia najkorzystniejszej oferty złożonej przez Oferenta.

§ 2

Słowniczek

Ilekcroć w Regulaminie jest mowa o:

- 1) **Regulaminie** – należy przez to rozumieć Regulamin postępowania w przedmiocie ustanowienia i sprzedaży odrębnej własności lokali mieszkalnych w budynku stanowiącym własność Towarzystwa Budownictwa Społecznego „Złotnicki” Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Zduńskiej Woli,
- 2) **Organizatorze postępowania lub Sprzedającym lub TBS** – należy przez to rozumieć Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Złotnicki” Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Zduńskiej Woli,
- 3) **Prezesie Zarządu TBS** – należy przez to rozumieć Prezesa Zarządu Towarzystwa Budownictwa Społecznego „Złotnicki” Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Zduńskiej Woli,
- 4) **Lokalu** – należy przez to rozumieć samodzielny lokal mieszkalny w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048, ze zm.),
- 5) **Postępowaniu** – należy przez to rozumieć opisany w Regulaminie sposób zorganizowania i przeprowadzenia procesu wyboru przyszłego właściciela w jednym z trybów konkursowych, którego celem jest zawarcie umowy na sprzedaż odrębnej własności lokali w budynku stanowiącym własność Towarzystwa Budownictwa Społecznego „Złotnicki” Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Zduńskiej Woli,
- 6) **Komisji** – należy przez to rozumieć organ powołany uchwałą Zarządu Towarzystwa Budownictwa Społecznego „Złotnicki” Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Zduńskiej Woli odpowiedzialny za przeprowadzenie postępowania,
- 7) **Wadium** – należy przez to rozumieć określoną kwotę pieniężną, składaną na poczet zabezpieczenia dotrzymania warunków określonych w ramach prowadzonego postępowania,

- 8) **Oferencie lub przyszłym właścicieli** – należy przez to rozumieć każdy podmiot składający ofertę na zakup odrębnej własności lokalu, zgodnie z zamieszczonym ogłoszeniem w formie wskazanej w Regulaminie,
- 9) **Dokumentach** – należy przez to rozumieć dokumenty uprawniające do udziału we wskazanym w ogłoszeniu trybie konkursowym,
- 10) **Ofercie** – należy przez to rozumieć złożone przez Oferenta oświadczenie woli zawierające proponowaną wysokość ceny zakupu odrębnej własności lokalu,
- 11) **Ogłoszeniu** – należy przez to rozumieć publiczny komunikat o lokalach przewidzianych do sprzedaży,
- 12) **Trybie konkursowym** – należy przez to rozumieć tryb wyłonienia najkorzystniejszej oferty złożonej przez Oferenta, tj. licytację ustną lub konkurs ofert,
- 13) **Licytacji ustnej** – należy przez to rozumieć dopuszczalny tryb konkursowy, w którym Oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia (oferty) ceny. Przyszłym nabywcą zostaje Oferent, który zadeklaruje najwyższą cenę zakupu odrębnej własności lokalu (pustostanu),
- 14) **Konkursie ofert** – należy przez to rozumieć dopuszczalny tryb konkursowy, wybór najkorzystniejszej oferty złożonej w formie pisemnej,
- 15) **Terminie związania ofertą** – należy przez to rozumieć okres, w którym Organizator postępowania ma możliwość wyboru oferty najkorzystniejszej i zawarcia umowy na warunkach określonych w ogłoszeniu, a Oferent nie ma możliwości dokonania zmian oferty. Termin ten wynosi 30 dni licząc od dnia złożenia oferty.

§ 3

Przedmiot i kryterium postępowania

1. Przedmiotem postępowania są lokale mieszkalne stanowiące odrębny przedmiot własności wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej jako prawem związanym z własnością lokalu stanowiącego własność TBS.
2. W przypadku, gdy przedmiotem postępowania jest tzw. pustostan (lokal niezamieszkały), kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty stanowi wysokość ceny zaproponowanej w ofercie złożonej przez Oferenta w zależności od przeprowadzonego trybu postępowania, z zastrzeżeniem, że zaproponowana cena nie może być niższa niż wskazana w ogłoszeniu.
3. W przypadku dotychczasowych najemców lokalu mieszkalnego stanowiącego własność TBS, najemcy zamieszkujący dany lokal mieszkalny mogą nabyć przedmiotowy lokal mieszkalny za cenę określoną w operacie szacunkowym opracowanym na zlecenie TBS. Warunkiem nabycia lokalu mieszkalnego jest niezaleganie i terminowe uiszczenie czynszu w okresie ostatnich pięciu lat od dnia ogłoszenia postępowania (lub krócej, jeżeli dany najemca korzysta z lokalu w okresie krótszym niż 5 lat). Przez najemcę należy rozumieć osobę, z którą zawarta jest umowa najmu lokalu i nie zostało złożone oświadczenie o jej rozwiązaniu.

§ 4

Udział w postępowaniu

1. Do udziału w postępowaniu może przystąpić osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną, której ustawa przyznaje zdolność prawną, spełniająca warunki określone w Regulaminie.
2. Postępowanie uznaje się za ważne, w przypadku, gdy zostanie złożona co najmniej jedna oferta niepodlegająca odrzuceniu.
3. W przypadku dwukrotnego nie złożenia w przetargu żadnej oferty, Prezes Zarządu TBS może podjąć decyzję o obniżeniu ceny wywoławczej lokalu do 10 % w każdym następnym ogłaszanych przetargu.

§ 5

Ogłoszenie postępowania

1. Postępowanie odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu Organizatora postępowania. Komunikat o ogłoszeniu publikowany jest co najmniej na stronie internetowej www.tbs-zlotnicki.pl oraz na tablicach ogłoszeń znajdujących się w siedzibie TBS. Komunikat jest umieszczany do dnia złożenia ofert.
2. Komunikat, o którym mowa w § 5 ust. 1, publikowany jest na co najmniej 7 dni przed upływem terminu składania ofert.
3. Ogłoszenie powinno zawierać następujące informacje:
 - 1) adres lokalu objętego postępowaniem, jego powierzchnię użytkową podaną w m² oraz umiejscowienie w budynku,
 - 2) miejsce i czas składania ofert,
 - 3) termin oględzin lokalu,
 - 4) cenę wywoławczą, w przypadku pustostanu,
 - 5) cenę lokalu stanowiącą wartość lokalu zgodną z operatem szacunkowym w przypadku najemców lokalu,
 - 6) zastosowany tryb postępowania,
 - 7) minimalną wysokość postąpienia, z zastrzeżeniem, że wartość postąpienia nie może być niższa niż 1% ani wyższa niż 5% ceny wywoławczej lokalu,
 - 8) wysokość wadium i termin jego wpłaty wraz z numerem konta bankowego, na które należy dokonać jego wpłaty,
 - 9) termin i miejsce licytacji ustnej, a w przypadku zastosowania konkursu ofert, termin i miejsce otwarcia ofert,
 - 10) oświadczenie TBS o możliwości unieważnienia postępowania bez podania przyczyny.
4. Wyróżnia się następujące tryby postępowania:
 - 1) konkurs ofert – przeprowadzany zgodnie z § 10 Regulaminu,
 - 2) licytacja ustna – przeprowadzana zgodnie z § 11 Regulaminu.
5. Stosowany przez Organizatora tryb określony jest w ogłoszeniu, a wybór trybu należy do Organizatora.
6. W każdym z trybów postępowania Organizator wybierze ofertę zgodnie z kryterium określonym w postanowieniach § 3 Regulaminu.

§ 6

Forma składania ofert w trybie konkursu ofert

1. W przypadku zorganizowania postępowania w formie konkursu ofert, złożenie ofert odbywa się w formie pisemnej. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie w terminie wskazanym w ogłoszeniu z oznaczeniem na kopercie „Postępowanie na zakup odrębnej własności lokalu nr, ul. w Zduńskiej Woli, z dopiskiem nie otwierać przed (należy wpisać termin wskazany w ogłoszeniu)”. Koperta winna być oznaczona imieniem i nazwiskiem lub firmą Oferenta. Ofertę należy złożyć w sekretariacie TBS w godzinach jego pracy, zgodnie z terminem wskazanym w ogłoszeniu. W przypadku nadania oferty za pośrednictwem operatora pocztowego lub za pośrednictwem przesyłki kurierskiej, uznaje się, że oferta została złożona w terminie, gdy przed jego upływem przesyłka została doręczona do siedziby TBS. Oferty wpływające po terminie wskazanym w ogłoszeniu, nie będą podlegały rozpatrzeniu przez Komisję.
2. Oferta powinna być złożona w języku polskim, dokumenty winny być wypełnione czytelnie, wszelkie poprawki powinny być zaparafowane przez osobę podpisującą ofertę.
3. Oferta winna być bezwzględnie podpisana przez Oferenta lub osobę upoważnioną albo uprawnioną do jego reprezentowania. W przypadku, gdy oferta jest podpisana przez osobę upoważnioną lub uprawnioną do reprezentowania Oferenta, musi zostać załączone pełnomocnictwo w oryginale lub kserokopia poświadczona za zgodność z oryginałem albo aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub innego rejestru, albo inny dokument potwierdzający w świetle obowiązujących przepisów umocowanie osoby składającej podpis do reprezentacji.
4. Oferta przygotowana w inny sposób niż wskazany w Regulaminie będzie podlegała odrzuceniu.
5. Otwarcie ofert nastąpi w terminie podanym w ogłoszeniu o postępowaniu.

§ 7

Oferta w trybie konkursu ofert

Oferta powinna być sporządzona według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do Regulaminu.

Oferta winna zawierać w szczególności:

- 1) imię i nazwisko lub firmę Oferenta oraz dokładny adres,
- 2) imię i nazwisko osoby upoważnionej do reprezentowania Oferenta,
- 3) dane kontaktowe, w szczególności numer telefonu oraz adres mailowy,
- 4) pełnomocnictwo w oryginale lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem lub aktualny odpis KRS, lub innego rejestru, albo inny dokument potwierdzający w świetle obowiązujących przepisów umocowanie osoby składającej podpis do reprezentacji,
- 5) adres lokalu, którego dotyczy postępowanie,
- 6) oświadczenie o przyjęciu bez zastrzeżeń do wiadomości stanu technicznego lokalu oraz braku roszczeń z tego tytułu względem TBS, w przypadku wyboru oferty Oferenta w postępowaniu,

- 7) oświadczenie o zapoznaniu się z postanowieniami Regulaminu,
- 8) zgodę na przetwarzanie danych osobowych w związku z uczestnictwem w postępowaniu,
- 9) proponowaną cenę, jednak nie niższą niż cena wywoławcza, która została określona w ogłoszeniu,
- 10) w przypadku osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim, oświadczenie o pozostawaniu w związku małżeńskim oraz o obowiązującym ustroju majątkowym,
- 11) podpis Oferenta lub osoby upoważnionej do reprezentowania Oferenta.

§ 8

Przystąpienie do licytacji ustnej

1. W przypadku licytacji ustnej, Oferent zobowiązany jest do złożenia oświadczenia stanowiącego załącznik nr 2 do Regulaminu, będącego oświadczeniem o przystąpieniu do licytacji ustnej.
2. Oświadczenie winno zostać złożone w formie pisemnej w zamkniętej kopercie, w terminie wskazanym w ogłoszeniu, z oznaczeniem na kopercie „Postępowanie na zakup odrębnej własności lokalu nr, ul. w Zduńskiej Woli, z dopiskiem nie otwierać przed (należy wpisać termin wskazany w ogłoszeniu)”. Koperta winna być oznaczona imieniem i nazwiskiem lub firmą Oferenta. Oświadczenie należy złożyć w sekretariacie TBS w godzinach jego pracy. W przypadku nadania oświadczenia za pośrednictwem operatora pocztowego lub za pośrednictwem przesyłki kurierskiej, uznaje się, że oświadczenie zostało złożone w terminie, gdy przed jego upływem przesyłka została doręczona do siedziby TBS. Oświadczenie wpływające po terminie wskazanym w ogłoszeniu, nie będzie podlegało rozpatrzeniu przez Komisję.
3. Oświadczenie winno zawierać:
 - 1) imię i nazwisko lub firmę Oferenta oraz dokładny adres,
 - 2) imię i nazwisko osoby upoważnionej do reprezentowania Oferenta,
 - 3) dane kontaktowe, w szczególności numer telefonu oraz adres mailowy,
 - 4) pełnomocnictwo w oryginale lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem lub aktualny odpis KRS, lub innego rejestru, albo inny dokument potwierdzający w świetle obowiązujących przepisów umocowanie osoby składającej podpis do reprezentacji,
 - 5) adres lokalu, którego dotyczy postępowanie,
 - 6) oświadczenie o przyjęciu bez zastrzeżeń do wiadomości stanu technicznego lokalu oraz braku roszczeń z tego tytułu względem TBS, w przypadku wyboru oferty Oferenta w postępowaniu,
 - 7) oświadczenie o zapoznaniu się z postanowieniami Regulaminu,
 - 8) zgodę na przetwarzanie danych osobowych w związku z uczestnictwem w postępowaniu,
 - 9) w przypadku osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim, oświadczenie o pozostawaniu w związku małżeńskim oraz o obowiązującym ustroju majątkowym,
 - 10) podpis Oferenta lub osoby upoważnionej do reprezentowania Oferenta.

§ 9

Etapy postępowania

1. Postępowanie przeprowadzane w trybie konkursu ofert jest jednoetapowe, obejmujące przedłożenie ofert przygotowanych zgodnie z § 6 i § 7 Regulaminu, z zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy zostaną złożone co najmniej dwie równorzędne oferty z najwyższą oferowaną ceną, to następnie przeprowadzana jest licytacja ustna z udziałem Oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty. Termin i miejsce przeprowadzenia licytacji ustnej ogłasza Komisja.
2. Postępowanie w trybie licytacji ustnej przeprowadzane jest w dwóch etapach:
 - 1) I Etap – złożenie przez Oferentów oświadczeń w terminie i miejscu wskazanym przez TBS,
 - 2) II Etap – licytacja ustna odbywająca się w terminie i miejscu wskazanym przez TBS.

§ 10

Konkurs ofert

1. W postępowaniu przeprowadzanym w trybie konkursu ofert, Oferent składa ofertę zgodnie z § 6 i § 7 Regulaminu oraz uiszcza wadium zgodnie z § 12 Regulaminu.
2. Oferta przygotowana nie spełniająca wymagań wskazanych w § 6 i § 7 Regulaminu podlega odrzuceniu bez wzywania do uzupełnienia braków formalnych.
3. W przypadku nieuiszczenia wadium, oferta podlega odrzuceniu.
4. Komisja po zweryfikowaniu ofert wybiera ofertę z najwyższą zaoferowaną ceną.
5. W przypadku złożenia co najmniej dwóch równorzędnych ofert o najwyższej cenie za lokal. Komisja przeprowadza dalsze postępowanie w trybie licytacji ustnej prowadzonej pomiędzy Oferentami, którzy złożyli równorzędne oferty. O terminie i miejscu licytacji Komisja niezwłocznie powiadomi Oferentów w formie telefonicznej oraz mailowej, z zastrzeżeniem, że licytacja może się odbyć najwcześniej w terminie 3 dni od dnia oceny ofert przez Komisję.
6. W przypadku przeprowadzania licytacji ustnej, Komisja ustali wysokość postąpienia, która nie może być niższa niż 1% ani wyższa niż 5% ceny wywoławczej lokalu, wyrażoną w pełnych złotych.
7. Do licytacji ustnej stosuje się odpowiednio postanowienia § 11 Regulaminu.
8. Z przebiegu prac komisji sporządzany jest protokół, w którym umieszcza się w szczególności:
 - 1) dane członków komisji,
 - 2) informację o złożonych ofertach, w tym ofertach odrzuconych oraz przyczynach odrzucenia,
 - 3) informację o wyborze oferty, w której zaoferowano najwyższą cenę,
 - 4) podpisy wszystkich członków komisji.

§ 11 Licytacja ustna

W przypadku zastosowania postępowania w trybie licytacji ustnej:

- 1) Oferent składa oświadczenie zgodnie z § 8 Regulaminu oraz uiszcza wadium wedle § 12 Regulaminu,
- 2) Komisja weryfikuje przedłożone oświadczenia oraz uiszczenie wadium,
- 3) Przedłożenie oświadczenia niezgodnego z wymaganiami określonymi w § 8 lub nie uiszczenie wadium w terminie spowoduje wykluczenie Oferenta z postępowania,
- 4) Przed rozpoczęciem licytacji ustnej, Komisja sporządza listę obecności wraz z podpisami uczestników, dokonując weryfikacji tożsamości uczestników licytacji na podstawie okazanego dowodu tożsamości. Osoba reprezentująca oferenta winna okazać pełnomocnictwo w oryginale lub kserokopii poświadczoną za zgodność z oryginałem przez notariusza lub aktualny odpis KRS lub innego rejestru, bądź inny dokument potwierdzający w świetle obowiązujących przepisów umocowanie do reprezentacji,
- 5) Licytację przeprowadza się, jeżeli stawi się co najmniej jeden Oferent,
- 6) Przewodniczący Komisji przedstawia ustnie podstawowe zasady wynikające z Regulaminu, listę uczestników, a także listę członków Komisji. Następnie Przewodniczący ogłasza cenę wywoławczą i określa minimalne postąpienia, po czym wzywa uczestników do zgłaszania postąpień. Jeżeli mimo trzykrotnego ogłoszenia ceny wywoławczej żaden z uczestników licytacji nie zgłosi postąpienia, Przewodniczący zamyka licytację, chyba, że stawił się tylko jeden uczestnik licytacji i zadeklaruje chęć zakupu odrębnej własności lokalu za cenę wywoławczą. W takiej sytuacji Przewodniczący udziela przybicia na jego rzecz,
- 7) Jeżeli po zgłoszeniu postąpienia przez jednego z uczestników, Przewodniczący trzykrotnie ogłosi stawkę i żaden z pozostałych uczestników licytacji nie zgłosi dalszego postąpienia, Przewodniczący udziela przybicia rzecz Oferenta zgłaszającego ostatnie postąpienie,
- 8) Przewodniczący Komisji ogłasza zwycięzcę licytacji oraz wylicytowaną cenę,
- 9) Z licytacji sporządzany jest protokół, który winien w swej treści zawierać:
 - a) miejsce i datę licytacji,
 - b) skład Komisji,
 - c) opis i lokalizację przedmiotu licytacji,
 - d) cenę wywoławczą wartości rynkowej lokalu,
 - e) rejestr postąpień,
 - f) dane osoby, która zaoferowała najwyższą kwotę i wygrała licytację,
 - g) wzmiankę o odczytaniu protokołu,
 - h) podpisy członków Komisji,
 - i) podpis osoby wygrywającej licytację oraz innych osób uczestniczących w licytacji.
- 10) Lista obecności stanowi załącznik do protokołu,
- 11) Protokół podpisują członkowie Komisji oraz uczestnicy licytacji bezpośrednio po jej zakończeniu,

12) Protokół podlega udostępnieniu do wglądu Uczestnikom licytacji zgłaszającym wolę zapoznania się z nim.

§ 12 **Wadium**

1. Warunkiem udziału w postępowaniu uregulowanym Regulaminem jest uiszczenie wadium.
2. Wadium ustala się w wysokości 10% ceny wywoławczej lokalu stanowiącego przedmiot postępowania (zaokrąglonej w górę do pełnych złotych).
3. Wadium winno zostać wniesione w formie pieniężnej na rachunek bankowy TBS podany w ogłoszeniu, a uznanie na rachunku bankowym TBS nastąpiło najpóźniej w dzień poprzedzający termin składania ofert lub przystąpienia do udziału w licytacji ustnej.
4. Dokonując uiszczenia wadium, Oferent winien wskazać imię i nazwisko wnoszącego wadium, nr postępowania oraz lokal, którego dotyczy postępowanie.
5. Brak wadium na rachunku bankowym Organizatora w terminie określonym w § 12 ust. 3 Regulaminu skutkować będzie odrzuceniem oferty bądź wykluczeniem z udziału w licytacji.
6. Wadium wpłacone przez Oferenta, którego oferta została wybrana w postępowaniu, podlega zaliczeniu na poczet ceny zakupu lokalu.
7. W przypadku, gdy Oferent, który zaoferował najwyższą cenę, uchyla się od zawarcia umowy, wadium nie podlega zwrotowi i przechodzi na własność TBS.
8. Oferent, którego oferta została wybrana, zobowiązany jest do uiszczenia różnicy pomiędzy zaoferowaną ceną a wadium, najpóźniej w dniu podpisania umowy sprzedaży lokalu.
9. Oferentom, których oferta nie została wybrana zwraca się wadium niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 2 dni, od dnia zakończenia postępowania. Za datę zwrotu wadium uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego TBS.

§ 13 **Komisja**

1. Za prawidłowy przebieg postępowania odpowiada Komisja, w skład której wchodzi Przewodniczący, Sekretarz oraz Członkowie.
2. Komisja powoływana jest uchwałą przez Prezesa Zarządu TBS.
3. Prezes Zarządu TBS może wskazać osoby spośród pracowników TBS, które będą świadczyć doradztwo w zakresie prowadzonego postępowania.
4. Komisja każdorazowo występuje z wnioskiem o zatwierdzenie trybu postępowania i ceny wywoławczej do Prezesa Zarządu TBS.
5. Komisja odpowiada za prawidłowe przeprowadzenie postępowania, w tym do jej obowiązków należy:
 - 1) prowadzenie dokumentacji związanej z postępowaniem, w tym ewidencjonowanie ofert oraz sporządzenie protokołu z podejmowanych czynności, w tym oceny ofert oraz przeprowadzenia licytacji ustnej,
 - 2) badanie i weryfikacja złożonych ofert oraz oświadczeń o przystąpieniu do licytacji ustnej zgodnie z wymogami Regulaminu,

- 3) odrzucanie ofert lub oświadczeń o przystąpieniu do licytacji ustnej niezgodnych z Regulaminem,
- 4) wyłonienie oferenta, który złożył ofertę z najwyższą cenę lub wygrał licytację ustną.
6. Po otwarciu ofert lub oświadczeń o przystąpieniu do licytacji ustnej, członkowie Komisji niezwłocznie składają oświadczenie o pozostawaniu lub nie pozostawaniu z Oferentami w stosunku faktycznym lub prawnym mogącym budzić wątpliwości co do ich bezstronności.
7. W przypadku pozostawania z Oferentem w stosunku faktycznym lub prawnym mogącym budzić wątpliwości co do bezstronności członka komisji, dany członek komisji podlega wyłączeniu z pracy komisji.
8. Oświadczenia, o których mowa w § 13 ust. 6 Regulaminu, przekazywane są do Prezesa Zarządu TBS.
9. W przypadku wyłączenia członka komisji na podstawie § 13 ust. 7 Regulaminu, Prezes Zarządu TBS powołuje nowego członka komisji, który bierze udział w jej pracach.

§ 14

Podpisanie umowy

1. Prezes Zarządu TBS w drodze uchwały zatwierdza wybór najkorzystniejszej Oferty.
2. Oferent, którego oferta została wybrana przez Komisję jako najkorzystniejsza, powiadamiany jest o rozstrzygnięciu w formie telefonicznej oraz w przypadku podania adresu e-mail również drogą elektroniczną.
3. Oferent w terminie i miejscu wskazanym w powiadomieniu zobowiązany jest zgłosić się do wskazanego przez Organizatora notariusza w terminie ustalonym z Kancelarią Notarialną, pod rygorem odstąpienia Organizatora postępowania od zawarcia umowy i zatrzymania wadium, celem zawarcia umowy, z zastrzeżeniem § 14 ust. 6 Regulaminu. W przypadku nabywania lokalu przez Oferenta pozostającego w małżeńskiej ustawowej wspólności majątkowej, zawarcie umowy przenoszącej własność wymaga obecności obu małżonków bądź przedstawienia przez Oferenta zgody drugiego małżonka udzielonej w wymaganej formie, do zawarcia umowy; w przypadku braku obecności drugiego małżonka i/lub jego zgody na nabycie własności lokalu, zastosowanie znajduje rygor wskazany w zdaniu pierwszym.
4. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych związanych z ustanowieniem odrębnej własności lokalu oraz koszty postępowania wieczystoksięgowego obciążają osobę, na rzecz której zostaje ustanowiona odrębna własność lokalu.
5. Osoba wygrywająca postępowanie przejmuje lokal w aktualnym jego stanie technicznym i nie zgłasza do niego żadnych zastrzeżeń, a wszelkie koszty związane z adaptacją lokalu lub jego remontem wykonuje we własnym zakresie i na własny koszt.
6. TBS nie przenosi odrębnej własności lokalu, jeżeli osoba, której przysługiwało prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo wygasło z powodu nie uiszczenia opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem jej lokalu lub eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie TBS, zgłosi roszczenie o ponowne ustanowienie prawa najmu do lokalu, w sytuacji gdy spłaci TBS.

7. W przypadku zaistnienia przesłanek z § 14 ust. 3 Regulaminu, TBS dokonuje zwrotu wadium na warunkach określonych w § 12 Regulaminu.
8. W przypadku nie zgłoszenia się Oferenta w terminie wskazanym w § 14 ust. 3 lub wcześniej złożonej rezygnacji z zawarcia umowy nabycia odrębnej własności lokalu mieszkalnego, Prezes Zarządu TBS może:
 - 1) wybrać ofertę najkorzystniejszą w kolejności wynikającej z ustalonego przez Komisję rankingu badanych ofert,
 - 2) unieważnić postępowanie.

§ 15

Postanowienia końcowe

1. Organizator postępowania może w każdym momencie odstąpić od przeprowadzenia postępowania w całości lub części bez podania przyczyny.
2. W sprawach szczególnych i uzasadnionych dopuszcza się odstępstwo od Regulaminu wyłącznie za zgodą Prezesa Zarządu TBS.
3. W sprawach nieuregulowanych w Regulaminie stanowisko rozstrzygające zajmuje Prezes Zarządu TBS.
4. W sprawach nieuregulowanych Regulaminem mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. Regulamin dostępny jest do powszechnego wglądu w sekretariacie TBS oraz publikowany na stronie internetowej TBS.

ZAŁĄCZNIKI DO REGULAMINU:

Załącznik nr 1 – Formularz oferty.

Załącznik nr 2 – Oświadczenie o przystąpieniu do licytacji ustnej.

Załącznik nr 3 – Wniosek o nabycie odrębnej własności lokalu (dotychczasowy Najemca).

Załącznik nr 4 – Protokół z przebiegu licytacji ustnej.

Załącznik nr 5 – Formularz oceny złożonych ofert.

Załącznik nr 6 – Protokół Komisji z przebiegu postępowania.