

REGULAMIN

organizowania i przeprowadzania aukcji i przetargów pisemnych w celu
wyłonienia nabywcy prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego
w Spółdzielni Mieszkaniowej "Kurdwanów Nowy" w Krakowie.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Niniejszy regulamin określa zasady organizowania i przeprowadzania aukcji i przetargów pisemnych w celu wyłonienia osoby lub osób na rzecz których zostanie ustanowione i przeniesione prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy” w Krakowie, zwanej w dalszej treści regulaminu „Spółdzielnią”.
2. Ilekroć w niniejszym Regulaminie mowa jest o:
 - 1) „przetargu” – rozumie się przez to zarówno aukcję, jak i przetarg pisemny,
 - 2) „aukcji” – rozumie się przez to wybór oferty zgłoszonej przez oferenta (licytanta) w trakcie ustnej licytacji,
 - 3) „przetargu pisemnym” – rozumie się przez to wybór oferty zgłoszonej przez oferenta na piśmie,
 - 4) „lokalu” – rozumie się przez to lokal mieszkalny pozostający w dyspozycji Spółdzielni (nie zasiedlony), do którego wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu poprzedniego użytkownika.
3. Organizatorem przetargu jest Zarząd Spółdzielni, po uzyskaniu każdorazowo uprzedniej zgody Rady Nadzorczej SM „Kurdwanów Nowy”. Zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą podlega również:
 - 1) cena wywoławcza 1 m² lokalu – o ile nie wynika z wyceny sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego, o której mowa w ust. 5,
 - 2) wysokość wadium.
4. Podejmując decyzję o wyborze formy przeprowadzenia przetargu, Zarząd kieruje się następującymi zasadami:
 - 1) lokale winny w pierwszej kolejności zostać wystawione na **aukcję**, a w przypadku, gdyby w ramach aukcji nie znalazły nabywcy, zostaną wystawione na **przetarg** pisemny.

- 2) przetargi mogą zostać ponowione, jeżeli:
 - a) w ramach poprzedniego przetargu nie zgłosił się żaden oferent lub nie złożono żadnej oferty,
 - b) przetarg nie doszedł do skutku z powodu: zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru ofert, odrzucenia zgłoszonych ofert, odstąpienia od przetargu lub unieważnienia przetargu.
- 3) w przypadku, gdy w ramach poprzedniego przetargu nie zgłosił się żaden oferent lub nie złożono żadnej oferty, cena wywoławcza lokalu w ponownie ogłaszanej aukcji lub przetargu pisemnym ustalana jest zgodnie z postanowieniami ust. 5 i 6.
5. Cenę wywoławczą lokalu wystawionego na aukcję lub przetarg pisemny ustala Zarząd Spółdzielni w oparciu o wycenę sporządzoną przez rzeczoznawcę majątkowego na podstawie przepisów Działu IV Rozdziału 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.), z zastrzeżeniem postanowień ust. 6.
6. Jeżeli Spółdzielnia dysponuje informacjami o co najmniej 5 transakcjach sprzedaży lokali położonych w budynkach pozostających w zarządzie Spółdzielni, dokonanych nie wcześniej niż w ciągu 12 miesięcy przed datą ogłoszenia przetargu, wówczas cenę wywoławczą lokalu wystawionego na aukcję lub przetarg pisemny Zarząd może wyliczyć, jako średnią arytmetyczną ceny za 1 m² lokali sprzedanych na rynku wtórnym, pomnożoną przez powierzchnię lokalu wystawionego na przetarg. Do transakcji, o których mowa w zdaniu pierwszym zalicza się również umowy nabycia prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego w wyniku przetargu zorganizowanego przez Spółdzielnię.
7. W sprawach nie uregulowanych w Statucie Spółdzielni lub w niniejszym Regulaminie, stosuje się przepisy art. 70¹ - 70⁵ Kodeksu cywilnego o zawieraniu umów w drodze aukcji lub przetargu.
8. Obsługę techniczno - organizacyjną i prawną aukcji lub przetargu pisemnego zapewnia Zarząd Spółdzielni.

§ 2

1. Przetarg odbywa się przed Komisją Przetargową, w skład której wchodzi: przedstawiciel Zarządu, radca prawny - który przewodniczy Komisji Przetargowej,

oraz wyznaczony pracownik Spółdzielni, a w razie potrzeby inne osoby. Skład osobowy Komisji Przetargowej ustala Prezes Zarządu Spółdzielni.

2. Członkowie Rady Nadzorczej oddelegowani do udziału w przetargu przez Komisję Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Rady Nadzorczej i przez Komisję Rewizyjną Rady Nadzorczej uczestniczą w posiedzeniach Komisji Przetargowej w charakterze obserwatorów.
3. Przetarg może się odbyć, jeżeli w posiedzeniu Komisji Przetargowej uczestniczy przedstawiciel Zarządu Spółdzielni.

§ 3

1. Ogłoszenie o przetargu Zarząd Spółdzielni zamieszcza w prasie lokalnej lub w internetowym serwisie ogłoszeniowym, jak również w siedzibie Spółdzielni oraz na stronie internetowej Spółdzielni.
2. Ogłoszenie o przetargu winno ukazać się w prasie lub w internetowym serwisie ogłoszeniowym co najmniej na 10 dni przed terminem otwarcia ofert w przetargu pisemnym i na co najmniej na 7 dni przed terminem przeprowadzenia aukcji.
3. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:
 - 1) adres (numer budynku), liczbę pokoi i powierzchnię użytkową lokalu wystawionego na przetarg,
 - 2) określenie formy przeprowadzania przetargu (przetarg pisemny lub aukcja),
 - 3) informację o terminie i miejscu przeprowadzenia aukcji albo o miejscu i terminie składania pisemnych ofert,
 - 4) określenie sposobu zapoznania się z Warunkami Przetargu – w siedzibie Spółdzielni (wersja pisemna) lub na stronie internetowej Spółdzielni.
4. Warunki Przetargu winny określać:
 - 1) adres lokalu,
 - 2) kondygnację na której lokal jest położony,
 - 3) szczegółowe informacje o pomieszczeniach wchodzących w skład lokalu, w tym liczbie pokoi, z podaniem ich powierzchni; pomieszczeniach przynależnych oraz łącznej powierzchni użytkowej lokalu wystawionego na przetarg,
 - 4) formę przeprowadzania przetargu (przetarg pisemny lub aukcja),
 - 5) termin oglądania lokalu,



- 6) cenę wywoławczą 1 m² lokalu wystawionego na przetarg,
 - 7) wysokość wadium,
 - 8) termin wpłacania wadium oraz numer rachunku bankowego,
 - 9) warunki przystąpienia do aukcji lub uczestniczenia w przetargu pisemnym,
 - 10) termin i miejsce przeprowadzenia aukcji, a w przypadku przetargu pisemnego:
 - a) termin i miejsce składania pisemnych ofert,
 - b) termin i miejsce otwarcia ofert,
 - c) termin zawiadomienia o rozstrzygnięciu przetargu,
 - 11) zasady (procedurę) przeprowadzania aukcji lub przetargu,
 - 12) wymagany termin zapłaty wylicytowanej lub zaoferowanej kwoty,
 - 13) dane kontaktowe pracowników Spółdzielni upoważnionych do udzielania informacji o lokalu,
 - 14) klauzulę o możliwości odstąpienia przez Spółdzielnię od przeprowadzenia przetargu pisemnego lub aukcji w całości lub w części, bez podania przyczyn oraz zamknięcia przez Spółdzielnię przetargu, bez wyboru którejkolwiek z ofert.
5. O planowanym przetargu Zarząd Spółdzielni zawiadamia na piśmie lub w formie elektronicznej Przewodniczącemu Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Rady Nadzorczej oraz Przewodniczącemu Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej.
6. Dział Techniczno - Eksploatacyjny SM "Kurdwanów Nowy" w godzinach pracy Spółdzielni udziela wszelkich informacji dotyczących stanu technicznego lokalu oraz w terminie ustalonym w Warunkach Przetargu umożliwia zainteresowanym osobom oglądanie lokalu wystawionego na przetarg.
7. Dział Członkowsko - Organizacyjny Spółdzielni udziela zainteresowanym informacji na temat zasad przynależności do Spółdzielni.

§ 4

1. Uczestnikami przetargu mogą być osoby fizyczne lub prawne ubiegające się o ustanowienie na ich rzecz prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego wystawionego na przetarg - zwane dalej „licytantami” lub „oferentami”.
2. W przetargu nie mogą uczestniczyć:

- 1) członkowie Komisji Przetargowej oraz oddelegowani Członkowie Rady Nadzorczej,
 - 2) osoby obecne podczas przetargu w charakterze urzędowym (w związku z obsługą techniczno – organizacyjną przetargu),
 - 3) małżonkowie, zstępni, wstępni i powinowaci do drugiego stopnia osób wymienionych w punktach 1) i 2), a także osoby związane z osobami wymienionymi w punktach 1) i 2) z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli.
3. Spółdzielnia może odstąpić od przeprowadzenia przetargu pisemnego lub aukcji w całości albo na poszczególne lokale, bez podania przyczyn lub zamknąć przetarg bez dokonania wyboru oferty.

§ 5

1. Wysokość wadium określa każdorazowo Rada Nadzorcza Spółdzielni na wniosek Zarządu. Kwota wadium nie może być niższa od łącznej sumy kosztów poniesionych przez Spółdzielnię na ogłoszenie i przeprowadzenie przetargu, w tym również przewidywanego wynagrodzenia notariusza za przygotowanie projektu aktu notarialnego, na wypadek nie dojścia do skutku umowy z osobą, która przetarg wygrała.
2. Wadium zwraca się niezwłocznie w pełnej wysokości wszystkim oferentom i licytantom, którzy przetarg przegrali, a także w przypadku, gdy przetarg unieważniono lub Spółdzielnia odstąpiła od przeprowadzenia przetargu w całości lub na poszczególne lokale bez podania przyczyn albo zamknęła przetarg bez wyboru którejkolwiek z ofert.
3. Wadium zwraca się niezwłocznie wszystkim oferentom i licytantom w razie zamknięcia aukcji lub przetargu pisemnego bez wyłonienia nabywcy lokalu, z tym, że w przypadku, gdy żaden z licytantów nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą, z wniesionego wadium potrąca się kwotę stanowiącą 5 % kwoty wadium na pokrycie kosztów ogłoszenia i przeprowadzenia licytacji, o których mowa w ust. 1 zdanie 2.
4. Wadium nie podlega zwrotowi tym oferentom lub licytantom, którzy przetarg lub aukcję wygrali lecz uchylili się od wpłacenia w wyznaczonym terminie całej wylicytowanej lub zaoferowanej w pisemnej ofercie kwoty, albo od zawarcia ze

Spółdzielnią umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu lub od dopełnienia innych formalności związanych z nabyciem lokalu.

5. Wadium zwraca się niezwłocznie wszystkim oferentom lub licytantom, którzy przetarg lub aukcję wygrali, w sytuacji gdy Spółdzielnia odstąpiła od zawarcia umowy z przyczyn określonych w § 6 ust. 4 pkt 1 niniejszego Regulaminu.
6. Wadium wpłacone przez licytanta lub oferenta, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet wylicytowanej lub zaoferowanej kwoty.

§ 6

1. Osobę, która aukcję lub przetarg wygrała, Spółdzielnia przyjmuje w poczet swoich członków i zawiadamia ją na piśmie o terminie stawienia się w Kancelarii Notarialnej, w celu zawarcia pomiędzy Spółdzielnią a licytantem lub oferentem umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu stanowiącego przedmiot przetargu i przeniesienie prawa własności tego lokalu na rzecz osoby, która aukcję lub przetarg pisemny wygrała. Zawiadomienie winno zawierać pouczenie o treści ust. 4 niniejszego paragrafu.
2. Termin zawarcia umowy z osobą, która aukcję lub przetarg pisemny wygrała winien zostać wyznaczony przed upływem 30 dni od dnia rozstrzygnięcia aukcji lub przetargu pisemnego.
3. Osoba, która aukcję lub przetarg pisemny wygrała, obowiązana jest wpłacić do Spółdzielni całą wylicytowaną lub zaoferowaną w pisemnej ofercie kwotę, w terminie **14** (czternastu) dni roboczych od dnia doręczenia jej zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1.
4. Spółdzielnia uprawniona będzie do **odstąpienia od zawarcia umowy**, o której mowa w ust. 1, w przypadku, gdy:
 - 1) osoba, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu wystawionego na przetarg, a której prawo wygasło z powodu nieuiszczenia opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem tego lokalu, spłaci Spółdzielni całe zadłużenie wynikające z nieuiszczenia tych opłat wraz z odsetkami i wystąpi do Spółdzielni o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu mieszkalnego,

- 2) osoba, która aukcję lub przetarg pisemny wygrała, nie spełni warunków, od których uzależnione jest przeniesienie na jej rzecz prawa własności lokalu stanowiącego przedmiot przetargu, a w szczególności:
- a) nie złoży deklaracji członkowskiej,
 - b) nie wpłaci do Spółdzielni w wyznaczonym terminie całej wylicytowanej lub zaoferowanej w pisemnej ofercie kwoty,
 - c) nie stawi się w Kancelarii Notarialnej w terminie wyznaczonym przez Spółdzielnię, w celu zawarcia umowy,
 - d) odmówi podpisania umowy ze Spółdzielnią,
 - e) nie odbiera korespondencji kierowanej do niej przez Spółdzielnię na adres wskazany zgodnie z postanowieniem § 8 ust. 1 pkt. 1 lub § 10 pkt. 1 niniejszego Regulaminu.
5. W razie, gdy osoba, która aukcję lub przetarg pisemny wygrała, zawiadomi Spółdzielnię, że z przyczyn przez nią nie zawinionych nie jest w stanie dotrzymać terminu, o którym mowa w ust. 3, Zarząd Spółdzielni może określić tej osobie nowy termin na dokonanie wpłaty całej wylicytowanej lub zaoferowanej w pisemnej ofercie kwoty lub wyznaczyć nowy termin zawarcia umowy, o której mowa w ust. 1. W sytuacji przewidzianej w zdaniu poprzedzającym, termin zawarcia umowy, o którym mowa w ust. 2, winien zostać wyznaczony przed upływem 60 dni od dnia rozstrzygnięcia aukcji lub przetargu.
6. Osoba, o której mowa w ust. 5, wnioskująca o określenie jej nowego terminu na dokonanie wpłaty, winna przedstawić Spółdzielni dokumenty świadczące, że w dodatkowym terminie będzie dysponowała środkami finansowymi na wniesienie całej ceny, np. promesę kredytową banku lub przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości lub własnościowego prawa do lokalu, jeżeli uzyskaną ze sprzedaży cenę zamierza przeznaczyć na zapłatę wylicytowanej kwoty.
7. Postanowienia ust. 5 stosuje się odpowiednio w sytuacji, gdy po bezskutecznym upływie określonego terminu, o którym mowa w ust. 3, osoba, która aukcję lub przetarg pisemny wygrała, usprawiedliwi niedotrzymanie terminu, wskazując nie zawinione przez nią przyczyny, które uniemożliwiły dotrzymanie terminu.
8. Wyznaczenia nowego terminu na dokonanie wpłaty lub nowego terminu zawarcia umowy w sytuacjach przewidzianych w ust. 5 lub 7, Zarząd Spółdzielni może dokonać tylko **jeden raz**.



9. W razie nie dotrzymania przez osobę, która aukcję lub przetarg pisemny wygrała, ponownie wyznaczonego terminu na dokonanie wpłaty lub zawarcie umowy, Spółdzielnia odstąpi od zawarcia umowy, o której mowa w ust. 1.
10. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w ust. 1, oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają członka Spółdzielni, na rzecz którego Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.

II. AUKCJA

§ 7

1. Aukcja odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu oraz Warunkach Przetargu.
2. Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera aukcję, stwierdzając prawidłowość jej ogłoszenia oraz ustalając listę osób dopuszczonych do aukcji. Następnie podaje do wiadomości obecnych dane o lokalach wystawionych na aukcję, a także postanowienia niniejszego Regulaminu dotyczące przeprowadzania aukcji oraz obowiązków licytanta, który wygra licytację.
3. W imieniu osób prawnych (firm), w aukcji mogą uczestniczyć wyłącznie osoby upoważnione do reprezentowania tych podmiotów lub pełnomocnicy (prokurenci). Umocowanie przedstawicieli i pełnomocników do udziału w aukcji bada Przewodniczący Komisji Przetargowej, po otwarciu posiedzenia Komisji a przed rozpoczęciem licytacji.
4. W imieniu osób fizycznych w aukcji mogą uczestniczyć ich przedstawiciele ustawowi, opiekunowie lub pełnomocnicy.
5. Przedstawiciele, opiekunowie i pełnomocnicy osób, o których mowa w ust. 3 i 4, obowiązani są przedłożyć:
 - 1) w przypadku osób fizycznych – pełnomocnictwo udzielone przez licytanta w formie pisemnej, z podpisem notarialnie poświadczonym albo inny dokument urzędowy, wykazujący, że osoba uczestnicząca w aukcji jest przedstawicielem ustawowym lub opiekunem licytanta,
 - 2) w przypadku osób prawnych – aktualny wydruk wygenerowany ze strony <https://ems.ms.gov.pl> odpowiadający odpisowi aktualnemu z rejestru

przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, określający podstawy prawne działania firmy oraz wskazujący osoby upoważnione do jej reprezentacji, jak również pełnomocnictwo (z podpisem notarialnie poświadczonym) dla osób zastępujących firmę w trakcie licytacji, jeżeli nie są to osoby upoważnione do jej reprezentacji.

6. Osoby, które nie wpłaciły wadium, a także osoby, których pełnomocnicy lub przedstawiciele nie złożyli pełnomocnictw w wymaganej formie lub dokumentów rejestrowych, nie zostaną dopuszczone do udziału w aukcji. Na wezwanie Przewodniczącego Komisji licytant winien okazać dowód wpłaty wadium.

§ 8

1. Warunkiem dopuszczenia licytanta do udziału w aukcji jest:
 - 1/ podanie imienia i nazwiska (lub nazwy) licytanta, dokładnego adresu zamieszkania (lub siedziby – w przypadku osób prawnych), numeru PESEL (lub KRS – w przypadku osób prawnych), kontaktu telefonicznego, a także ewentualnego adresu do korespondencji;
 - 2/ wpłacenie wadium w określonej przez organizatora wysokości i w wyznaczonym terminie;
 - 3/ przedłożenie w Dziale Członkowsko – Organizacyjnym Spółdzielni pełnomocnictw oraz odpisów innych dokumentów, o których mowa w § 7 ust. 5 niniejszego Regulaminu, pozwalających ustalić uprawnienia osób działających w imieniu licytanta do jego reprezentacji;
 - 4/ złożenie przez licytanta albo działającego w jego imieniu przedstawiciela ustawowego, opiekuna lub pełnomocnika pisemnego oświadczenia, że znany mu jest stan techniczny lokalu mieszkalnego wystawionego na licytację i w przypadku wygrania licytacji przejmie lokal w jego aktualnym stanie, a ewentualny remont lub odnowienie lokalu wykona na koszt własny, bez prawa regresu do Spółdzielni.
2. Aukcja jest ważna bez względu na liczbę licytantów, jeżeli chociaż jeden z licytantów zaoferuje kwotę wyższą od ceny wywoławczej (postąpienie) za 1 m² powierzchni lokalu.

§ 9

1. Przedmiotem aukcji jest kwota, jaką licytanci zobowiązują się wpłacić **jednorazowo** na poczet wartości rynkowej lokalu mieszkalnego wystawionego na przetarg. Licytacja rozpoczyna się od wywołania ceny jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej lokalu wystawionego na licytację.
2. Licytowana jest wysokość deklarowanej wpłaty za jeden metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu wystawionego na licytację. Postąpienie wynosi **kwotę** odpowiadającą wysokości **od 1 do 5 % wywoławczej ceny 1 m² lokalu**.
3. Zarząd ustala każdorazowo procent wysokości postąpienia, o którym mowa w ust. 2, oraz wylicza kwotę postąpienia, z zaokrągleniem do pełnego złotego.
4. Licytanci oraz ich przedstawiciele ustawowi i pełnomocnicy zgłaszają ustnie kolejne, coraz wyższe kwoty postąpienia lub wielokrotność tych kwot.
5. Licytacja trwa do momentu ustania postąpień. Kwota zaoferowana przez uczestnika licytacji przestaje wiązać, gdy inny licytant zaoferuje kwotę wyższą.
6. Po ustaniu postąpień, Przewodniczący Komisji Przetargowej uprzedza licytantów, że po trzykrotnym wywołaniu najwyższej z zaoferowanych kwot dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje trzykrotnie tę kwotę i zamyka aukcję (udziela przybicia).
7. Po udzieleniu przybicia, aukcja może zostać unieważniona jedynie w przypadku ujawnienia, że licytant, który wygrał licytację albo inny uczestnik aukcji lub osoba działająca w porozumieniu z nimi, wpłynęła na wynik licytacji w sposób sprzeczny z prawem lub dobrymi obyczajami. Aukcja może zostać unieważniona również w przypadku stwierdzenia, że dokumenty stanowiące podstawę umocowania przedstawicieli lub pełnomocników do udziału w aukcji nie były autentyczne lub poświadczały nieprawdę.
8. Z przebiegu aukcji spisuje się protokół, który powinien zawierać termin i miejsce aukcji, oznaczenie lokalu (lub lokali) wystawionego na aukcję, liczbę osób dopuszczonych do aukcji, imię, nazwisko i adres osoby która wylicytowała najwyższą wpłatę za jeden metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu oraz łączną wysokość wylicytowanej wpłaty na poczet wartości rynkowej lokalu. Protokół podpisują wszyscy członkowie Komisji Przetargowej oraz osoba, która aukcję wygrała (licytant albo jego przedstawiciel lub pełnomocnik).



9. Osobę, która aukcję wygrała, Spółdzielnia – z zastosowaniem postanowień § 8 niniejszego Regulaminu – niezwłocznie zawiadamia na piśmie o terminie podpisania umowy ze Spółdzielnią i terminie wpłaty całej wylicytowanej kwoty.

III. PRZETARG PISEMNY

§ 10

Warunkiem dopuszczenia oferenta do udziału w przetargu pisemnym jest:

- 1/ złożenie w Sekretariacie Spółdzielni, w terminie ustalonym w ogłoszeniu o przetargu, pisemnej oferty, **zawierającej**: imię i nazwisko (lub nazwę) oferenta, dokładny adres zamieszkania (lub siedziby – w przypadku osób prawnych), numer PESEL (lub KRS – w przypadku osób prawnych), kontakt telefoniczny i adres e-mail, wskazanie lokalu o nabycie którego oferent się ubiega (jeżeli na przetarg wystawiono kilka lokali), wysokość deklarowanej wpłaty za 1 (jeden) metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu wystawionego na przetarg, proponowany termin zapłaty zaoferowanej wartości rynkowej lokalu, oświadczenie oferenta, iż pozostaje on związany złożoną ofertą przez okres **6 tygodni** po terminie otwarcia ofert;
- 2/ załączenie do oferty kopii dowodu wpłaty wadium w określonej przez Spółdzielnię wysokości i w wyznaczonym terminie;
- 3/ załączenie do oferty pełnomocnictw udzielonych w formie pisemnej, z podpisem notarialnie poświadczonym, oraz uwierzytelnionych odpisów innych dokumentów, o których mowa w § 7 ust. 5 niniejszego Regulaminu, pozwalających ustalić uprawnienia osób działających w imieniu oferenta do jego reprezentacji,
- 4/ złożenie przez oferenta albo działającego w jego imieniu przedstawiciela ustawowego, opiekuna lub pełnomocnika pisemnego oświadczenia, że znany mu jest stan techniczny lokalu mieszkalnego wystawionego na przetarg i w przypadku wygrania przetargu pisemnego przejmie lokal w jego aktualnym stanie, a ewentualny remont lub odnowienie lokalu wykona na koszt własny, bez prawa regresu do Spółdzielni.



§ 11

1. Otwarcie ofert odbywa się w terminie i miejscu określonych w ogłoszeniu.
2. Podczas otwarcia ofert, przewodniczący Komisji Przetargowej odczytuje imię i nazwisko (ewentualnie nazwę) oferenta, oznaczenie lokalu objętego ofertą oraz wysokość deklarowanej wpłaty za 1 (jeden) metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu. Oferenci (lub ich pełnomocnicy i przedstawiciele) mogą być obecni wyłącznie podczas otwarcia ofert (część jawna przetargu).
3. Oferta nie zawierająca informacji, oświadczeń lub pełnomocnictw, o których mowa w § 10 niniejszego Regulaminu lub oferująca za 1 (jeden) metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu kwotę równą cenie wywoławczej lub niższą, niż cena wywoławcza wskazana w ogłoszeniu o przetargu, podlega **odrzuconiu**.
4. Przetarg jest ważny, jeżeli wpłynie co najmniej jedna oferta nie podlegająca odrzuconiu.

§ 12

1. Przedmiotem przetargu jest kwota, jaką oferenci zobowiązują się wpłacić **jednorazowo** na poczet wartości rynkowej lokalu mieszkalnego wystawionego na przetarg.
2. Oferowana jest wysokość deklarowanej wpłaty za 1 (jeden) metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu wystawionego na przetarg.
3. Jeżeli na lokal wystawiony na przetarg wpłyną dwie lub więcej ofert nie podlegających odrzuconiu, Komisja Przetargowa dokonuje wyboru tej oferty, która proponuje najwyższą kwotę wpłaty, a w przypadku zaoferowania identycznych kwot, wybiera ofertę proponującą krótszy termin zapłaty.
4. Jeżeli na lokal wystawiony na przetarg wpłyną dwie lub więcej ofert nie podlegających odrzuconiu, proponujących identyczne kwoty i terminy zapłaty, Komisja Przetargowa może wystąpić na piśmie do każdego z tych oferentów, zapytaniem, czy gotów jest zaoferować wyższą kwotę wpłaty za 1 (jeden) metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu, zakreślając jednocześnie oferentom 7 dniowy termin (biegnący od dnia doręczenia zapytania) na udzielenie odpowiedzi.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 4, Komisja Przetargowa dokonuje wyboru oferty tego oferenta, który w odpowiedzi zaproponuje najwyższą kwotę wpłaty.



Jeżeli w odpowiedzi na zapytanie Komisji Przetargowej oferenci zaoferują identyczne kwoty lub nie odpowiedzą na zapytanie Komisji, Komisja Przetargowa dokonuje losowo wyboru oferty.

6. Z przebiegu przetargu pisemnego spisuje się protokół, który powinien zawierać termin i miejsce otwarcia ofert, oznaczenie lokalu (lub lokali) wystawionego na przetarg, liczbę ofert dopuszczonych do przetargu, imię, nazwisko (lub nazwę), adres (lub siedzibę – w przypadku osób prawnych) osoby która zadeklarowała najwyższą wpłatę za jeden metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu i najkrótszy termin zapłaty oraz łączną wysokość oferowanej wpłaty na poczet wartości rynkowej lokalu. Protokół podpisują wszyscy członkowie Komisji Przetargowej.
7. Osobę, która przetarg pisemny wygrała, Spółdzielnia niezwłocznie zawiadamia na piśmie o wyborze jej oferty oraz – z zastosowaniem postanowień § 6 niniejszego Regulaminu – wyznacza jej termin podpisania umowy ze Spółdzielnią i termin wpłaty całej kwoty zaoferowanej w pisemnej ofercie.

Niniejszy regulamin został przyjęty przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy” w Krakowie uchwałą nr 4/2021 z dnia 16.02.2021 r., prot. Nr 2/2021 i obowiązuje od dnia uchwalenia.

RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„KURDWAŃÓW NOWY”