

REGULAMIN

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

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 „Nowy Prokocim” w Krakowie, zwanej w dalszej treści regulaminu „Spółdzielnią”. Regulamin powinien być wyłożony do wglądu w siedzibie Spółdzielni od dnia ukazania się ogłoszenia o przetargu.
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 prawo do lokalu poprzedniego użytkownika.
3. Organizatorem przetargu jest Zarząd Spółdzielni. Zarząd Spółdzielni ustala również:
 - 1) cenę wywoławczą 1m² (jednego metra kwadratowego) lokalu – w oparciu o wycenę sporządzoną przez rzeczoznawcę majątkowego, o której mowa w ust.5, przy czym cena wywoławcza ustalona dla pierwszego przetargu nie może być niższa od wynikającej z wyceny, o której mowa w ust. 5.
 - 2) formę przeprowadzenia przetargu,
 - 3) wysokość wadium,
 - 4) termin oglądania lokalu wystawionego na przetarg.
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 powinna zostać obniżona o 3%-15%, chyba, że z ponownie sporządzonej wyceny, o której mowa w ust.5, wynika większy spadek wartości rynkowej lokalu.

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 (j.t. Dz.U. z 2015 r. poz. 782 z późn. zm.), z zastrzeżeniem postanowień ust. 6.
6. 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.
7. 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 – który przewodniczy Komisji Przetargowej, radca prawny i wyznaczeni pracownicy Spółdzielni oraz inne osoby, w razie potrzeby. Skład osobowy Komisji Przetargowej ustala Prezes Zarządu Spółdzielni.
2. W posiedzeniach Komisji Przetargowej uczestniczą członkowie Rady Nadzorczej oddelegowani do udziału w przetargu w charakterze obserwatora. Wyznaczeni członkowie Rady Nadzorczej uczestniczą w przetargu bez prawa głosu, lecz mają możliwość wniesienia swoich uwag w trakcie pracy Komisji. Ich nieobecność nie ma wpływu na skuteczność przeprowadzonego przetargu.

§ 3

1. Ogłoszenie o przetargu Zarząd Spółdzielni zamieszcza w jednej z gazet lokalnych, na stronie internetowej Spółdzielni, jak również w siedzibie Spółdzielni. Dodatkowo ogłoszenie o przetargu może zostać umieszczone na tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych budynków mieszkalnych Spółdzielni. Ponowne ogłoszenie o przetargu na zbycie tego samego lokalu może zostać zamieszczone – zamiast w gazecie lokalnej – w wybranym przez Zarząd internetowym serwisie ogłoszeniowym.
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 lub terminem przeprowadzenia aukcji.
3. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:
 - a) adres i podstawowe parametry lokalu wystawionego na przetarg,
 - b) określenie formy przeprowadzania przetargu (przetarg pisemny lub aukcja),
 - c) termin oglądania lokalu,
 - d) cenę wywoławczą jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej lokalu wystawionego na przetarg,
 - e) wysokość wadium,
 - f) termin wpłacania wadium oraz numer rachunku bankowego lub godziny otwarcia kasy Spółdzielni,
 - g) 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.
4. Ogłoszenie o aukcji, oprócz informacji wymienionych w ust. 3, winno ponadto zawierać informację o terminie i miejscu przeprowadzenia aukcji.

5. Ogłoszenie o przetargu pisemnym, oprócz informacji wymienionych w ust. 3, winno ponadto ustalać:
 - 1) termin i miejsce składania pisemnych ofert,
 - 2) termin i miejsce otwarcia ofert,
 - 3) termin zawiadomienia o rozstrzygnięciu przetargu.
6. W jednym ogłoszeniu o przetargu Spółdzielnia może zamieszczać informacje o przetargach na więcej niż jeden lokal, przy czym przetarg odbywa się oddzielnie na każdy lokal i w kolejności wyszczególnionej w ogłoszeniu o przetargu.
7. Dział Administracji SM "Nowy Prokocim" w godzinach ustalonych przez Zarząd i podanych w treści ogłoszenia umożliwia zainteresowanym osobom oglądnięcie i zapoznanie się ze stanem technicznym lokalu wystawionego na przetarg oraz udziela wszelkich informacji odnośnie lokalu. Dział Członkowski Spółdzielni udziela zainteresowanym informacji na temat możliwości i zasad przynależności do Spółdzielni i warunków umowy, jaka zostanie zawarta ze zwycięzcą przetargu. Osobom zainteresowanym może zostać wydany odpis Statutu 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 techniczną – 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.
4. Spółdzielnia obowiązana jest do traktowania na równych prawach wszystkich osób ubiegających się o zawarcie umowy i do prowadzenia postępowania przetargowego w sposób gwarantujący zachowanie uczciwej konkurencji.

§ 5

1. Wysokość wadium określa każdorazowo Zarząd Spółdzielni. Kwota wadium wynosi od 4% do 6% ceny wywoławczej za lokal (cena wywoławcza 1 m² pomnożona przez metraż lokalu).
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 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. Wadium wpłacone przez licytanta lub oferenta, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet wylicytowanej lub zaoferowanej kwoty.

§ 6

1. Z osobą, która przetarg wygrała Spółdzielnia w terminie 7 dni roboczych od dnia przetargu, zawiera umowę wstępną. Umowa wstępna powinna zawierać:
 - 1) określenie stron umowy,
 - 2) przedmiot umowy,
 - 3) kwotę wylicytowaną w przetargu,
 - 4) termin jej wpłaty,
 - 5) konsekwencje niedotrzymania terminu wpłaty,
 - 6) datę wydania lokalu,
 - 7) inne postanowienia wynikające z odrębnych przepisów.
2. Osobę, która aukcję lub przetarg wygrała, Spółdzielnia może na jej wniosek przyjąć w poczet swoich członków na warunkach wynikających z postanowień Statutu Spółdzielni.
3. Osobę, która aukcję lub przetarg wygrała, Spółdzielnia zawiadomia na piśmie (na adres email lub adres korespondencyjny podany przez tę osobę) 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.
4. Umowa o ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie własności lokalu powinna być zawarta w terminie 14 dni od dnia wywiązania się osoby, która wygrała przetarg z warunków umowy wstępnej.
5. Osoba, która aukcję lub przetarg pisemny wygrała, obowiązana jest wpłacić do Spółdzielni całą wylicytowaną lub zaoferowaną w pisemnej ofercie kwotę, w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni roboczych od dnia zawarcia umowy wstępnej. W przypadku, gdy 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:
 - 1) nie wpłaci do Spółdzielni w wyznaczonym terminie całej wylicytowanej lub zaoferowanej w pisemnej ofercie kwoty,
 - 2) nie stawi się w Kancelarii Notarialnej w terminie wyznaczonym przez Spółdzielnię, w celu zawarcia umowy,
 - 3) odmówi podpisania umowy ze Spółdzielnią,
 - 4) nie odbiera korespondencji kierowanej do niej przez Spółdzielnię w sposób wskazany w § 8 ust. 1 pkt. 1 lub § 10 pkt. 1 niniejszego Regulaminu,Spółdzielnia uprawniona będzie do odstąpienia od zawarcia umowy, o której mowa w ust. 3.
6. W razie, gdy osoba, która aukcję lub przetarg pisemny wygrała, zawiadomi Spółdzielnię, że z przyczyn przez nią niezawinionych nie jest w stanie dotrzymać terminu, o którym mowa w ust.4 lub 5, 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.3. W sytuacji przewidzianej w zdaniu poprzedzającym, termin zawarcia umowy, o którym mowa w ust.4 winien zostać wyznaczony przed upływem 60 dni od dnia rozstrzygnięcia aukcji lub przetargu.

7. Postanowienia ust. 6 stosuje się odpowiednio w sytuacji, gdy po bezskutecznym upływie określonego terminu, o którym mowa w ust. 4 lub 5, osoba, która aukcję lub przetarg pisemny wygrała, usprawiedliwi niedotrzymanie terminu, wskazując niezawinione przez nią przyczyny, które uniemożliwiły dotrzymanie terminu.
8. Wyznaczenia nowego terminu na dokonanie wpłaty lub nowego terminu zawarcia umowy w sytuacjach przewidzianych w ust.6 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 osobę na rzecz, której Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.

II. AUKCJA

§ 7

1. Aukcja odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu.
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 istotne 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 z udziałem radcy prawnego, po otwarciu posiedzenia Komisji a przed rozpoczęciem licytacji.
4. W imieniu osób fizycznych w aukcji mogą uczestniczyć ich pełnomocnicy.
5. Przedstawiciele 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 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, e-mailowego, a także ewentualnego adresu do korespondencji oraz dane dotyczące małżonka (dotyczy osób fizycznych);
 - 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, e-mailowego, a także ewentualnego adresu do korespondencji oraz dane dotyczące małżonka, o ile pozostaje w związku małżeńskim (dotyczy osób fizycznych);
 - 2) wpłacenie wadium w określonej przez organizatora wysokości i w wyznaczonym terminie;
 - 3) przedłożenie Komisji Przetargowej 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 pełnomocnika pisemnego oświadczenia, że zapoznał się z treścią niniejszego regulaminu, 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) lub równą cenie wywoławczej.

§ 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 deklaruwanej wpłaty za jeden metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu wystawionego na licytację. Postąpienie wynosi 50 zł (pięćdziesiąt złotych).
3. Licytanci oraz ich przedstawiciele ustawowi i pełnomocnicy zgłaszają ustnie kolejne, coraz wyższe kwoty postąpienia lub wielokrotność tych kwot.
4. Licytacja trwa do momentu ustania postąpień. Kwota zaoferowana przez uczestnika licytacji przestaje wiązać, gdy inny licytant zaoferuje kwotę wyższą.
5. 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).
6. 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.
7. 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 zadeklarowała 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).

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, danych dotyczących małżonka, o ile pozostaje w związku małżeńskim (dotyczy osób fizycznych), 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 pełnomocnika pisemnego oświadczenia, że zapoznał się z treścią niniejszego regulaminu, 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 niższą, niż cena wywoławcza wskazana w ogłoszeniu o przetargu, podlega odrzuceniu.
4. Przetarg jest ważny, jeżeli wpłynę co najmniej jedna oferta nie podlegająca odrzuceniu.

§ 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 odrzuceniu, 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 odrzuceniu, 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 zamknie przetarg bez dokonania 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 zaoferowanej w pisemnej ofercie kwoty.

§ 13

1. Protokolarne wydanie kluczy do lokalu nastąpi po wpłaceniu przez osobę, która przetarg wygrała całej kwoty, określonej w umowie wstępnej, a wymienionej w protokole z przetargu jako kwota zaoferowana przez zwycięzcę przetargu.
2. Za dzień postawienia lokalu do dyspozycji uważa się dzień rozstrzygnięcia przetargu. Od dnia postawienia lokalu do dyspozycji osoby, która przetarg wygrała zobowiązana jest ona do ponoszenia opłat za użytkowanie lokalu na zasadach i w wysokości obowiązującej w Spółdzielni dla tego typu lokali.

§ 14

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Prokocim” w dniu 06.07.2016 r., Uchwała nr 10/2016 i obowiązuje od dnia uchwalenia.