

REGULAMIN

organizowania aukcji o zawarcie umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu w Spółdzielni Mieszkaniowej RODZINA KOLEJOWA w Białymstoku.

§ 1

Niniejszy regulamin został opracowany na podstawie:

1. Ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 21).
2. Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1222), ze zmianami.
3. Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Rodzina Kolejowa „ w Białymstoku.

§ 2

Lokale wolne w sensie prawnym będące w dyspozycji Spółdzielni przeznaczone są do zbycia w formie przetargu, zwanego w dalszej części regulaminu aukcją.

§ 3

1. Celem aukcji jest ustalenie wartości rynkowej lokalu.
2. Wysokość wadium wymaganego od uczestników aukcji wynosi 10 % ceny wywoławczej. Cena wywoławcza jest równa wartości rynkowej lokalu określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, zgodnie z art. 2 ust.4 Ustawy z

dnia 15.12.2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1222) ze zmianami.

3. W przypadku braku oferentów w dwóch kolejnych aukcjach, Zarząd może obniżyć cenę wywoławczą określoną w pkt 2 maksymalnie o 20 %.

§ 4

1. Termin aukcji Zarząd Spółdzielni ogłasza w jednym z dzienników prasy lokalnej oraz poprzez wywieszenie w siedzibie Spółdzielni oraz umieszczenie na stronie internetowej.
2. W ogłoszeniu należy wskazać:
 - a) adres lokalu,
 - b) cenę wywoławczą,
 - c) wysokość wadium, termin i miejsce jego wpłaty,
 - d) datę, godzinę i miejsce mającej się odbyć aukcji,
 - e) termin składania wniosków o zamiarze uczestnictwa w aukcji.

§ 5

1. Wpłacone wadium podlega zwrotowi w przypadku przegranej lub unieważnienia aukcji.
2. Nie podlega zwrotowi wadium wpłacone przez wygrywającego aukcję, który zrezygnował z zawarcia umowy.
3. Wadium wniesione przez wygrywającego aukcję wlicza się w cenę mieszkania.

§ 6

1. Aukcja jest ważna, a postępowanie aukcyjne uważa się za prawidłowe, jeżeli jeden z licytantów dokona jednego postąpienia.
2. Wysokość postąpienia ustala się w wysokości 100 zł (sto złotych zł.) za metr kwadratowy powierzchni użytkowej mieszkania.

3. Aukcję wygrywa ten, kto zaoferuje najwyższą cenę za 1 m² powierzchni użytkowej mieszkania.

§ 7

Wyniki aukcji ogłaszane są w obecności wszystkich zainteresowanych uczestniczących w aukcji.

§ 8

1. Zawarcie umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie jego własności następuje po wpłacie całej wylicytowanej ceny.
2. Wylicytowaną cenę wygrywający aukcję wpłaca na konto Spółdzielni w terminie 30 dni.
3. Osoba wyłoniona z aukcji ponosi koszty ogłoszenia w prasie, koszty sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej lokalu, koszty notarialne związane z zawarciem umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie własności.
4. Osoba wyłoniona z aukcji, po postawieniu lokalu do jej dyspozycji ponosi koszty eksploatacji.
5. Spółdzielnia zastrzega, że w przypadku zgłoszenia roszczeń osoby, której poprzednio wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, określonych w art. 16¹ Ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U. z 2013 poz. 1222 ze zmianami) z nabywcą wyłonionym w aukcji, nie zostanie zawarta umowa przeniesienia odrębnej własności lokalu zgodnie z art. 11 ust. 2a powołanej ustawy, a aukcja zostanie unieważniona.
6. W sytuacji określonej w ust.5 Spółdzielnia zwraca osobie wygrywającej aukcję wniesione wadium w terminie 7 dni od daty zgłoszenia roszczenia. Osobie tej nie przysługują żadne roszczenia odszkodowawcze.

§ 9

1. Aukcję przeprowadza Komisja Aukcyjna.

2. Komisję Aukcyjną powołuje Zarząd Spółdzielni w składzie co najmniej trzech osób.

§ 10

W aukcji mogą uczestniczyć przedstawiciele Rady Nadzorczej Spółdzielni w charakterze obserwatorów.

§ 11

1. Z aukcji sporządza się protokół.
2. Protokół z przeprowadzonej aukcji podpisują:
 - a) członkowie komisji,
 - b) wygrywający aukcję.

§ 12

1. Regulamin niniejszy został uchwalony na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "RODZINA KOLEJOWA w Białymstoku" na posiedzeniu w dniu 25 kwietnia 2013 roku uchwałą Nr 4/4/2013, zmieniony uchwałą Nr 5/10/2013 z dnia 22.11.2013 roku, zmieniony uchwałą Nr 56/3/2015 z dnia 19.03.2015 roku, zmieniony uchwałą Nr 2/6/2017 z dnia 21 czerwca 2017 roku oraz zmieniony uchwałą Nr 4./4./2018 z dnia 20 kwietnia 2018 roku.

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej

Irena Onopa

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej

Zbigniew Gawryluk

Z. G.