

## **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).
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).

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

#### **§ 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**

Pierwszeństwo w zawarciu umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu, do którego wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo, bez organizowania aukcji, mają członkowie oczekujący Spółdzielni Mieszkaniowej RODZINA KOLEJOWA, którzy nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i

zgłoszą gotowość zawarcia umowy w terminie podanym w ogłoszeniu o aukcji. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych pierwszeństwo ma członek najdłużej oczekujący.

## **§ 7**

W przypadku braku chętnych członków oczekujących określonych w § 6 Spółdzielni przeprowadza się aukcję dla osób, które spełniły warunki podane w ogłoszeniu.

## **§ 8**

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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania.

## **§ 9**

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

## **§ 10**

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.

## § 11

1. Aukcję przeprowadza Komisja Aukcyjna.
2. Komisję Aukcyjną powołuje Zarząd Spółdzielni w składzie co najmniej trzech osób.

## § 12

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

## § 13

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

## § 14

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 oraz zmieniony uchwałą Nr 2/6/2017 z dnia 21 czerwca 2017 roku.

SEKRETARZ  
Rady Nadzorczej

*Irena Onopa*

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Nadzorczej

*Kazimierz Nowgiert*