

# REGULAMIN

## Gospodarowania Lokalami Wolnymi w Spółdzielni Mieszkaniowej w Dąbrowie Białostockiej

### § 1

Odzyskany przez Spółdzielnię lokal, wolny w sensie prawnym oraz opróżniony z osób i rzeczy poprzednich lokatorów Zarząd Spółdzielni przeznaczą do zbycia w drodze aukcji na ustanowienie odrębnej własności lokalu, z zastrzeżeniem § 4.

### § 2

1. Zarząd jest obowiązany zamieścić ogłoszenie o aukcji w jednym z dzienników prasy lokalnej. Ogłoszenie powinno zawierać w szczególności: informację o położeniu lokalu, jego wielkości, termin aukcji, informację o terminie wpłaty wadium oraz całości wylicytowanej kwoty, miejscu wyłożenia regulaminu aukcji, a także informację o możliwości zawarcia umowy przez członków oczekujących w sytuacji opisanej w § 4.
2. Ogłoszenie, o którym mowa w ust. 1 wywiesza się również w siedzibie Spółdzielni oraz zamieszcza na stronie internetowej Spółdzielni.
3. Termin przeprowadzenia aukcji nie może być krótszy niż 10 dni od daty ogłoszenia.

### § 3

Wartość rynkową lokalu określa biegły rzeczoznawca w drodze operatu szacunkowego. Tak określona wartość rynkowa stanowi jednocześnie cenę wywoławczą podczas aukcji.

### § 4

1. W przypadku lokali, do których wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu i nie istnieją roszczenia osób bliskich byłego członka o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, o których mowa w art. 15 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2013r., poz. 1222 ze zm.), aukcja może zostać przeprowadzona dopiero w sytuacji, gdy w wyniku ogłoszenia żaden z członków oczekujących nie zgłosi gotowości do zawarcia umowy przeniesienia własności oraz nie uiści wartości rynkowej lokalu w terminach określonych przez Spółdzielnię i podanych w ogłoszeniu.
2. Równoległe ze zgłoszeniem gotowości do zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu członek oczekujący obowiązany jest złożyć Spółdzielni oświadczenie o braku zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych, tj. nie posiadaniu własności domu mieszkalnego, lokalu mieszkalnego (lub udziału we własności), spółdzielczego własnościowego prawa

do lokalu (lub udziału w tym prawie), lub spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

3. W sytuacji zgłoszenia się kilku członków oczekujących, uprawnionych do zawarcia umowy, pierwszeństwo ma członek najdłużej oczekujący.
4. Wydanie lokalu nastąpi z dniem wpłaty wartości rynkowej lokalu i od tego dnia członek jest obowiązany uiszczać na rzecz Spółdzielni opłaty eksploatacyjne w terminie określonym w Statucie.
5. Ustanowienie odrębnej własności lokalu nastąpi w formie aktu notarialnego w terminie wskazanym przez Zarząd.

#### § 5

1. Aukcję przeprowadza się w siedzibie Spółdzielni, w obecności Komisji, składającej się co najmniej z 3 osób, którą powołuje Zarząd.
2. Zadaniem Komisji jest czuwanie nad prawidłowym przebiegiem aukcji.
3. Z aukcji Komisja sporządza protokół.
4. W przebiegu uczestniczy jeden członek Rady Nadzorczej, przez nią upoważnionych w charakterze obserwatora.

#### § 6

1. Osoba przystępująca do aukcji jest obowiązana wpłacić wadium w wys. 10 % wartości rynkowej lokalu, o której mowa w §3 w terminie i formie wskazanej przez Zarząd.
2. Osobie wygrywającej aukcję wadium zalicza się na poczet wylicytowanej ceny.
3. W przypadku, gdy wygrywający aukcję nie wpłaci całości wylicytowanej kwoty w terminie określonym przez Zarząd w ogłoszeniu o aukcji, wadium ulega przepadkowi na rzecz Spółdzielni.
4. Spółdzielnia zwraca wadium:
  - 1) w przypadku zakończenia aukcji – wszystkim uczestnikom, z wyjątkiem wygrywającego,
  - 2) uczestnikowi wycofującemu się z aukcji, jeżeli nastąpiło to przed licytacją,
  - 3) w razie odwołania aukcji – wszystkim uczestnikom.
5. Zwrot wadium następuje najpóźniej w terminie 2 dni od odbycia lub unieważnienia aukcji.

#### § 7

1. Jednorazowa minimalna kwota postąpienia wynosi 1000,00 zł.
2. Zakończenie aukcji następuje z chwilą, gdy żaden z uczestników nie dokona kolejnego postąpienia.
3. Kolejność postąpień odnotowuje się w protokole przebiegu aukcji.

4. Uczestnik, który wylicytował najwyższą cenę wygrywa aukcję.

#### § 8

1. Wydanie lokalu dla wygrywającego aukcję nastąpi po wpłaceniu całości wylicytowanej kwoty w terminie wskazanym przez Zarząd w ogłoszeniu o aukcji.
2. Od dnia wydania lokalu wygrywający aukcję jest obowiązany uiszczać na rzecz Spółdzielni opłaty eksploatacyjne w terminach i wysokości określonych w Statucie.
3. Ustanowienie odrębnej własności lokalu nastąpi w formie aktu notarialnego w terminie wskazanym przez Zarząd.
4. Po ustanowieniu odrębnej własności wygrywający aukcję może zostać przyjęty w poczet członków Spółdzielni, zgodnie z postanowieniami Statutu.

#### § 9

Członek oczekujący, na rzecz którego zostanie ustanowiona własność lokalu w trybie opisanym w § 4 lub osoba wygrywająca aukcję są obowiązani pokryć koszty ustanowienia odrębnej własności, ogłoszeń prasowych o aukcji oraz koszty operatu szacunkowego, chyba że obowiązujące przepisy nakładają konieczność ich poniesienia na inną osobę.

#### § 10

Osoby przystępujące do aukcji składają pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z niniejszym regulaminem. Zarząd jest uprawniony do odwołania aukcji w każdym czasie bez podania przyczyn.

#### § 11

1. W sytuacji, gdy nikt nie przystąpi do aukcji na ustalenie wartości rynkowej lokalu, do którego wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo, Zarząd jest obowiązany w terminie do 30 dni zorganizować drugą aukcję. W tym wypadku cena wywoławcza zostaje obniżona o 5% w stosunku do wartości rynkowej lokalu, określonej w operacie szacunkowym.
2. W przypadku braku chętnych do udziału w drugiej aukcji, Zarząd organizuje kolejne aukcje, sukcesywnie obniżając cenę wywoławczą o dalsze 5% w stosunku do wartości rynkowej lokalu, określonej w operacie szacunkowym.

#### § 12

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą Nr. 17/2015 w dniu 30.11.2015r., stosownie do postanowień § 42 Statutu Spółdzielni i obowiązuje z dniem jego uchwalenia.

**SEKRETARZ**  
**RADY NADZORCZEJ**  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
w Dąbrowie Białostockiej



**RADA NADZORCZA**  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
w Dąbrowie Białostockiej

**PRZEWODNICZĄCY**  
**RADY NADZORCZEJ**  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
w Dąbrowie Białostockiej

ndc. 