REGULAMIN
ZASAD PRZEJMOWANIA PRZEZ SPÓŁDZIELNIĘ PRAW DO LOKALI SPÓŁDZIELCZYCH, ZBYWANIA TYCH PRAW ORAZ ROZLICZENIA NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU WNIESIONYCH WKŁADÓW LUB KAUCJI

Obowiązuje od 01.01.2004r.

S

UCHWAŁA Nr 280/2003

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Stargardzie Szczecińskim
z dnia 10-12-2003 r.

w sprawie wprowadzenia **Regulaminu zasad przejmowania przez Spółdzielnię praw do lokali spółdzielczych, zbywania tych praw oraz zasad rozliczania należności z tytułu wniesionych wkładów lub kaucji.**

Na podstawie § 38 ust. 1 p. 20 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza uchwala co następuje:

§ 1

Wprowadza się „Regulamin zasad przejmowania przez Spółdzaielnię praw do lokali spółdzielczych, zbywania tych praw oraz rozliczania należności z tytułu wniesionych wkładów lub kaucji"

§ 2

Treść regulaminu, o którym mowa w § 1, stanowi załącznik, będący integralną częścią niniejszej uchwały.

§ 3

Regulamin wprowadza się z mocą obowiązującą od dnia 01.01.2004 r..

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

Za – głosowało 13 członków RN
Przeciw – głosowało – członków RN
Wstrzymało się od głosowania– głosowało 1 członków RN

Sekretarz
Rady Nadzorczej
Tadeusz Sowa

Za zgodność z oryginałem
15.12.2003 r.
REFERENT ds. OBSŁUGI
Rady Nadzorczej i Radców Prawnych
mgr Agnieszka Hensler-Horla

Przewodniczący
Rady Nadzorczej
Piotr Ksiądz

Do przedłożonego projektu nie zgłaszam uwag pod względem redakcyjnym i prawnym
dnia 12.12.2003

mgr Magdalena Zamecioch
RADCA PRAWNY
Os. Zachodnie 4/II 9
73-110 Stargard Szczec.

Regulamin
zasad przejmowania przez Spółdzielnię praw do lokali spółdzielczych, zbywania tych praw oraz rozliczania należności z tytułu wniesionych wkładów lub kaucji.

§ 1

Przedmiotem niniejszego regulaminu jest postępowanie związane z przejmowaniem przez Spółdzielnię, zbywaniem i rozliczeniem należności z osobami zdającymi lokale spółdzielcze posiadające status lokali:

- lokatorskich,
- własnościowego prawa,
- przeznaczonych na wynajem,

będących lokalami mieszkalnymi, użytkowymi lub garażami, czy też miejscami postojowymi w garażach wielostanowiskowych.

§ 2

1. Członek Spółdzielni posiadający prawo do lokalu, o którym mowa w § 1 lub inne uprawnione osoby (w tym spadkobiercy) mają prawo zdać do Spółdzielni lokal spółdzielczy.
2. Lokal spółdzielczy zdaje się odpowiedniej administracji osiedla.
3. Administracja osiedla, do której zdawany jest lokal – sporządza protokół przyjęcia lokalu, w którym zaznacza m.in. braki w wyposażeniu lokalu, nie odnowienie lokalu i inne usterki.
4. Osoby zdające lokal mają prawo domagać się wypłacenia przez Spółdzielnię wniesionego wkładu mieszkaniowego lub wkładu budowlanego (wartości własnościowego prawa) na zasadach określonych odpowiednio w § 100 ust. 1 i 102 ust. 2 – Statutu w powiązaniu z § 115 ust. 4.
5. Od ustalonych kwot, o których mowa w ust. 4 – potrąca się:
   a) nie wniesioną część wkładu budowlanego,
   b) koszty związane z wyceną dokonaną przez rzeczoznawcę majątkowego,
   c) wycenioną wartość braków i usterek, o których mowa w ust. 3.
   d) koszty utrzymania pustostanu,
   e) koszty związane z organizowaniem przetargów, przypadające na dany lokal.
6. W przypadku najemców – wypłacana jest im kaucja wynikająca z zawartej umowy, z której potrąca się wycenioną wartość braków i usterek, o których mowa w ust. 3.

§ 3

1. Spółdzielnia zleca wycenę wartości rynkowej lokalu rzeczoznawcy majątkowemu w terminie 14 dni od daty protokólarnego przyjęcia lokalu.
2. W terminie 1 miesiąca od daty otrzymania wyceny, o której mowa w ust. 1, Spółdzielnia ogłasza przetarg (licytację) na zbycie spółdzielczego własnościowego

prawa do lokalu, podając cenę wywoławczą wartość lokalu ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego.

3. Różnicy między wyceną rzeczoznawcy a kwotę uzyskaną w przetargu, o którym mowa w ust. 2 – zasila fundusz ogólnospółdzielczy. niezgodny z ustawą o rachunkowości

§ 4

1. Zarząd Spółdzielni może wyłączyć z przetargu:
   a) mieszkanie lokatorskie i przeznaczyć je dla członka z grupy członków oczekujących, po wpłaceniu przez niego wymaganego wkładu mieszkaniowego,
   b) lokal mieszkalny, do którego posiada własnościowe prawo i zbyć je członkowi z grupy członków oczekujących, po wpłaceniu przez niego wymaganego wkładu budowlanego,
2. Zarząd Spółdzielni może ogłosić ograniczony przetarg (licytację) dla członków Spółdzielni z grupy oczekujących - gdy co najmniej dwóch członków tej grupy wpłaci do Spółdzielni wymagany wkład budowlany lub mieszkaniowy.
3. Zarząd Spółdzielni może wyłączyć lokal z kolejnego przetargu, o którym mowa w § 5 ust. 2 i zbyć lokal osobie, która zaoferuje kupno własnościowego prawa do lokalu za cenę równą cenie wywoławczej ostatniego przetargu na ten lokal.

§ 5

1. Jeżeli w pierwszym przetargu, o którym mowa w § 3 ust. 2, nie znajdzie się nabywca lokalu – Zarząd Spółdzielni ma prawo podjąć uchwałę o urealnieniu wartości rynkowej lokalu poprzez obniżenie o 10% ceny wywoławczej lokalu (od wartości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego) i ponownie ogłosić przetarg na ten lokal w terminie 1 miesiąca od daty poprzedniego przetargu.
2. Jeżeli w drugim przetargu (i kolejnych) - lokal nie znajdzie nabywcy, Zarząd Spółdzielni może podejmować kolejne uchwały o obniżeniu ceny wywoławczej o kolejne 10% od ostatniej ceny wywoławczej i ponownie ogłaszać przetarg na ten lokal w terminie 1 miesiąca od daty ostatniego przetargu.

§ 6

1. Wysokość zwracanego wkładu mieszkaniowego, o którym mowa w § 2 ust. 4 uzależniona jest od ceny wywoławczej lokalu na przetargu, w którym znalazł on nabywcę.
2. Wysokość zwracanego wkładu budowlanego (wartości własnościowego prawa), o którym mowa w § 2 ust. 4 określa się ceną wywoławczą lokalu na przetargu, w którym znalazł on nabywcę.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
Tadeusz Sowa

RZEWO[illegible]CY
RADY NADZO[illegible]ZIELNI
MIESZKANIO[illegible]rgardzie
Pi[illegible]dz