

Regulamin
finansowania kosztów przekształcenia
prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności nieruchomości,
będących dotychczas w wieczystym użytkowaniu
Spółdzielni Mieszkaniowej „GÓRNIK” w Będzinie

PREAMBUŁA

W związku z podjęciem działań mających na celu przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości będących dotychczas w wieczystym użytkowaniu Spółdzielni Mieszkaniowej „GÓRNIK” w Będzinie, ustala się następujące zasady finansowania kosztów przekształcenia.

§ 1

Koszty przekształcenia prawa wieczystego użytkowania gruntu w prawo własności pokryte zostaną przez Spółdzielnię Mieszkaniową „GÓRNIK” w Będzinie z wpłat uprawnionych osób, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oraz spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego zwanego w dalszej części „lokałem”, znajdującego się w budynkach posadowionych na tym gruncie, z wolnych środków lub środków funduszu zasobów mieszkaniowych stanowiącego należny niewniesiony wkład mieszkaniowy lub budowlany.

§ 2

1. Podstawą określenia kwoty stanowiącej opłatę za przekształcenie prawa wieczystego użytkowania gruntu w prawo własności, o których mowa w § 1, będzie zaświadczenie wydane przez właściwy organ administracji publicznej w oparciu art. 4 w związku z art. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (tekst jednolity Dz. U. 2019, poz. 916, z póź. zm). Określając wysokość opłaty przekształceniowej przypadającej na dany lokal uwzględnia się wartość udzielonej bonifikaty.
2. Do opłaty przekształceniowej przypadającej na dany lokal, o której mowa powyżej doliczone zostaną dodatkowe koszty (to jest koszty uzyskania zaświadczenia, koszty od wniosku o wykreślenie wpisu księdze wieczyste) związanych z przedmiotową procedurą (dalej „Koszty dodatkowe”).

§ 3

1. Rozliczanie opłaty przekształceniowej przypadającej na dany lokal, następować będzie indywidualnie dla każdej nieruchomości oraz w odniesieniu do danego lokalu.
2. Wysokość opłaty przekształceniowej przypadającej na dany lokal wraz z Kosztami dodatkowymi ustalona zostanie proporcjonalnie do udziałów poszczególnych lokali wskazanych w prawomocnych uchwałach Zarządu dotyczących określenia przedmiotu odrębnej własności lokali.

§ 4

Ustala się, że pokrycie kosztów przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, o którym mowa w § 2 następować będzie z wpłat dokonanych przez osoby, którym prawa do lokali przysługują, określone w § 1 powyżej.

§ 5

1. Zapłata kwoty, o której mowa w § 3 ust. 2 następować będzie jednorazowo lub w ratach na zasadach określonych przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w Uchwale nr 31/10/2019 z dnia 29 października 2019 r. i uzgodnionych z osobami, którym prawa do lokali przysługują w formie porozumienia w sprawie uzgodnienia warunków zasad finansowania przekształcenia prawa użytkownika wieczystego w prawo własności.
2. Zapłata wnoszona będzie na wskazane przez Zarząd Spółdzielni konto bankowe i w terminach uzgodnionych w porozumieniu, o którym mowa w § 5 ust. 1.
3. W przypadku wyboru spłaty ratalnej, zapłata kwoty, o której mowa w § 3 ust. 2, dokonywana będzie łącznie z opłatami za użytkowanie lokalu i zostanie rozłożona na raty maksymalnie na okres 3 lat od daty uiszczenia opłaty przekształceniowej dotychczasowemu właścicielowi gruntu.
4. Dla ratalnej spłaty ustala się oprocentowanie w wysokości trzymiesięcznego WIBOR-u ustalonego na dzień 01 stycznia każdego roku w okresie spłaty.

§ 6

1. Niezależnie od ustaleń, o których mowa w § 5 ust. 1 i 3, na wniosek osoby posiadającej tytuł prawny do lokalu, Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na dokonanie jednorazowej spłaty opłaty, o której mowa w § 3 ust. 2.
2. Wysokość opłaty zostanie ustalona na dany dzień spłaty.


§ 7

1. Przed dokonaniem zbycia spółdzielczego prawa do lokalu lub złożenia wniosku o ustanowienie odrębnej własności lokalu, osoby zainteresowane zobowiązane są do dokonania jednorazowej spłaty kwoty z tytułu przekształcenia prawa użytkownika wieczystego w prawo własności wyliczonej na dany dzień spłaty na rzecz Spółdzielni.
2. Zaświadczenie wydawane przez Spółdzielnię w celu przedłożenia w szczególności u notariusza lub w sądzie wieczystoksięgowym, urzędzie skarbowym, zaświadczenie o stanie zadłużenia lokalu (o niezaleganiu) zawierać będzie informację o zobowiązaniu osoby, której przysługuje prawo do lokalu z tytułu opłaty przekształceniowej i jego wysokości.
3. W przypadku wyodrębnienia lokalu lub żądania założenia księgi wieczystej, prawo Spółdzielni do żądania zwrotu uiszczonej przez Spółdzielnię opłaty przekształceniowej przypadającej na dany lokal wraz z Kosztami dodatkowymi może zostać ujawnione w księdze wieczystej lokalu na koszt osoby, której przysługuje prawo do lokalu.
4. W przypadku wygaśnięcia lokatorskiego prawa do lokalu, z wkładu, obok innych kwot, o których mowa w § 78¹ Statut potrąca się pozostałą do spłaty część opłaty przekształceniowej przypadającej na dany lokal wraz z Kosztami dodatkowymi wyliczonej na dany dzień wygaśnięcia prawa.

§ 8

1. Postanowienia niniejszego Regulaminu dotyczą także osób nie będących członkami Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Będzinie.
2. Niniejszy Regulamin został zatwierdzony na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Będzinie w dniu 27.11 2019 roku – uchwałą nr 32/XI/2019.
3. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ


Teresa Gawryś
Sekretarz Rady

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ


Grzegorz Dębski
Przewodniczący Rady