

# REGULAMIN

Zasad ustanawiania i przenoszenia odrębnej własności oraz rozliczeń wkładu budowlanego

W oparciu o § 38 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom” ustala się, co następuje:

## § 1

Członek ma prawo złożyć wniosek do Zarządu Spółdzielni o przeniesienie na jego własność lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu, do którego prawo posiada w tut. Spółdzielni.

## § 2

Spółdzielnia w terminie 24 miesięcy winna określić przedmiot odrębnej własności wszystkich lokali w tej nieruchomości, na podstawie uchwały Zarządu, sporządzonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Treść uchwały określa art.42ust. 4 - 7. ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

## § 3

Projekty uchwał Zarząd wyklada na co najmniej 14 dni do wglądu w lokalu spółdzielni, po pisemnym wysłanym z wyprzedzeniem 7-dniowym imiennym powiadomieniu o terminie i miejscu wyłożenia projektów uchwał do wglądu tych osób których te projekty dotyczą i którym zgodnie z przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przysługuje prawo żądania przeniesienia na nich własności poszczególnych lokali.

## § 4

Osoby, o których mowa w § 3 w terminie 14 dni po upływie okresu wyłożenia mogą przedstawić zarządowi spółdzielni pisemne wnioski dotyczące zmian tego projektu.

## § 5

Zarząd spółdzielni zobowiązany jest rozpatrzyć wnioski, o których mowa w § 4, najpóźniej w ciągu 14 dni od upływu terminu ich złożenia i najdalej w ciągu 14 dni od ich rozpatrzenia odpowiednio skorygować projekt uchwały i podjąć uchwałę o treści, uwzględniającej dokonane korekty.

## § 6

O wynikach rozpatrzenia wniosków, o których mowa w § 4 oraz o treści zmian projektu uchwały, do której wnioski zgłoszono, Zarząd spółdzielni w ciągu 7-miu dni od podjęcia uchwały, powiadamia na piśmie osoby, o których mowa w § 3, a tym osobom które wnioski zgłaszały, podaje jednocześnie odpowiednie faktyczne i prawne uzasadnienie nieuwzględnienia w całości lub w części wniosków zgłoszonych przez te osoby.

## § 7

Osoby, o których mowa w § 3 mogą w terminie 30 dni od dnia doręczenia uchwały zaskarżyć ją do sądu z powodu jej niezgodności z prawem lub jeśli uchwała ta narusza ich interes prawny lub uprawnienia. Przyczyną stwierdzenia nieważności uchwały nie może być nie podjęcie przez osoby zainteresowane wysłanych przez Zarząd powiadomień, o których mowa w §§ 3 i 6.

## § 8

Uchwała w sprawie wyodrębnienia lokali wchodzi w życie z dniem jej podjęcia, chyba, że zostanie zaskarżona do sądu, zgodnie z przepisem § 7 nin. Regulaminu.

## § 9

Przy przenoszeniu na własność lokali mają zastosowanie przepisy ustawowe, obowiązujące w momencie przenoszenia, zwłaszcza ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych.

## § 10

Przeniesienie własności lokalu, do którego członkowi przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, użytkowego, garażu reguluje § 45 Statutu Spółdzielni.

## § 11

Warunkiem niezbędnym do zawarcia z członkiem umowy przeniesienia własności lokalu, o której mowa w paragrafie poprzedzającym jest dokonanie przez niego spłaty zadłużenia z tytułu opłat wskazanych w § 62 Statutu Spółdzielni oraz zadłużenia przypadającego za lokal z tytułu wykupu gruntu (zgodnie z udziałami w nieruchomości).

## § 12

Koszty zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu, to jest wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych, dokonywanych przy zawieraniu umowy oraz koszty sądowe w postępowaniu

wieczystoksięgowym , obciążają osobę, na rzecz której Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.

### § 13

Po dokonaniu wpisu wieczystoksięgowego ( ustanowieniu odrębnej własności lokalu ) po powiadomieniu o tym Spółdzielni wartość ewidencyjna księgowa wyodrębnionego lokalu i odpowiadająca mu wartość wkładu budowlanego jest wprowadzana z majątku Spółdzielni.

### § 14

Po wyodrębnieniu własności lokalu zarówno członkowie jak też osoby nie będące członkami Spółdzielni obowiązane są do uczestniczenia w pokrywaniu kosztów zarządzania nieruchomościami w zakresie i na warunkach ustanowionych w § 62 Statutu Spółdzielni , oraz innych obciążeń przewidzianych w przepisach, związanych z posiadaniem własności (np. uiszczanie podatku od nieruchomości)

### § 15

Regulamin niniejszy uchwalony został przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom” uchwałą Nr 1/2011 w dniu 27.01.2011 i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.