

Uchwała nr 5 / 2019

Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej „FAMPA” w Jeleniej Górze
z dnia 02 sierpnia 2019 roku

w sprawie zbycia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych garażami wybudowanymi ze środków własnych przez osoby fizyczne.

Na podstawie § 35a pkt 5 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „FAMPA” w Jeleniej Górze Walne Zgromadzenie Członków uchwala co następuje:

§1

Uchwala się zasady zbycia przez Spółdzielnię Mieszkaniową „FAMPA” prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych garażami wybudowanymi ze środków własnych przez osoby fizyczne.

§2

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) garażu, należy przez to rozumieć:
 - a) boks garażowy w zespole garaży (w zabudowie szeregowej) wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej lub z wydzieloną geodezyjnie działką pod obiektem garażu,
 - b) garaż wolnostojący z wydzieloną geodezyjnie działką,
- 2) osobie uprawnionej, należy przez to rozumieć najemcę lub dzierżawcę garażu lub gruntu pod garażem, który na podstawie pozwolenia na budowę wybudował ze środków własnych garaż na gruncie Spółdzielni Mieszkaniowej „FAMPA”, a także następcę prawnego takiej osoby,
- 3) następcy prawnym, należy przez to rozumieć spadkobiercę bądź inną osobę, która za zgodą Spółdzielni Mieszkaniowej „FAMPA” wstąpiła w stosunek najmu lub dzierżawy garażu wybudowanego przez osobę uprawnioną bądź dzierżawcę gruntu pod garażem.

§3

Przyznaje się bonifikatę w wysokości 95 % w bezprzetargowym nabyciu prawa użytkowania wieczystego gruntu na rzecz osób uprawnionych, które łącznie spełniają następujące warunki:

- 1) w dniu podjęcia uchwały posiadają umowy najmu lub dzierżawy, zawarte na czas nieoznaczony,
- 2) nie posiadają jakichkolwiek zaległości na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „FAMPA”,
- 3) przed dniem zawarcia aktu notarialnego spłacą Spółdzielni przypadające na garaż zadłużenie za rok poprzedni z tytułu GZM (konto 647).

§4

Określa się następujące zasady zbycia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych garażami wybudowanymi ze środków własnych przez osoby fizyczne osobom, o których mowa w § 3 niniejszej uchwały:

- 1) osoba uprawniona, o której mowa w § 3 niniejszej uchwały winna złożyć w terminie 6-miesiący od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały oświadczenia:
 - o skorzystaniu z prawa nabycia, oraz
 - o zrzeczeniu się względem Spółdzielni z wszelkich roszczeń z związanych ze stanem prawnym i technicznym garażu,
- 2) wartość prawa użytkowania wieczystego i garaży podlegających zbyciu zostanie ustalona na podstawie ich wartości określonej przez rzeczoznawcę. Cena powinna być uiszczona przez jednorazową wpłatę, do dnia zawarcia umowy.

§5

Koszty sporządzenia wyceny garażu, podziału geodezyjnego, wykonania inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej i uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokalu oraz umowy notarialnej ponosi nabywca.

§6

Uchyła się Uchwałę nr 60/2019 Walnego Zgromadzenia Członków z dnia 06 czerwca 2019r. w sprawie zbycia gruntów pod garażami.

§7

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni pod nadzorem Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „FAMPA” w Jeleniej Górze.

§ 8

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu:

Liczba członków uczestniczących w WZCz -84..... osób

za uchwałą -82..... głosów

przeciw uchwale -2..... głosów

.....
Sekretarz W Z Cz

.....
Przewodniczący W Z Cz

Uchwała nr 4 / 2019

Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej „FAMPA” w Jeleniej Górze
z dnia 02 sierpnia 2019 roku

w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych położonych w budynkach numer 1, 2, 3, 4 i 5 przy ul. Wojewódzkiej 5 w Jeleniej Górze znajdujących się na osobnych działkach geodezyjnych.

§1

Na mocy § 35a ust. 5. Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „FAMPA” w Jeleniej Górze Walne Zgromadzenie Członkostw wyraża zgodę na:

- bezprzetargową sprzedaż na rzecz najemców lokali mieszkalnych wraz z pomieszczeniami przynależnymi, położonych w budynkach nr 1, 2, 3, 4 i 5 przy ul. Wojewódzkiej 5 w Jeleniej Górze, wyszczególnionych w załączniku do niniejszej uchwały.
- nieodpłatne zbycie prawa do działki gruntu numer 12/15, AM-8, Obręb 0002, CIEPLICE - II o powierzchni 1.710 m², (stanowiącej m.in. drogę dojazdową do powyższych budynków, do pomnika ofiar faszyzmu i do działki spółdzielni) na rzecz nabywców lokali mieszkalnych, położonych w budynkach nr 1, 2, 3, 4 i 5 przy ul. Wojewódzkiej 5 w Jeleniej Górze, z ustanowieniem bezpłatnej służebności przechodu i przejazdu na rzecz Spółdzielni (do działek należących do Spółdzielni) oraz każdorazowego właściciela działki, na której znajduje się Pomnik Pamięci Ofiar Faszyzmu.

§2

1. Nabywcą lokalu nie może zostać osoba posiadająca zadłużenie z jakiegokolwiek tytułu w stosunku do Spółdzielni Mieszkaniowej „FAMPA”. Przepis ten nie dotyczy nabywcy lokalu nr 7 w budynku przy ul. Wojewódzkiej 5/1 - jego zadłużenie zostanie zabezpieczone w formie hipoteki na lokalu.
2. Wartość zbywanych lokali mieszkalnych wraz z udziałem w gruncie pod budynkiem została określona w drodze wyceny przez rzeczoznawcę majątkowego.

§3

Od ceny ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego zostanie zastosowana bonifikata w wysokości 99%.

§ 3a

1. Odzyskany przez Spółdzielnię lokal mieszkalny, wolny w sensie prawnym, winien być przez Spółdzielnię zbyty na warunkach prawa odrębnej własności lokalu – na następujących warunkach:

a) licytacja ustna dla mieszkańców budynku, w którym lokal się znajduje.

Jeżeli nikt nie stanie do przetargu:

b) licytacja ustna dla mieszkańców budynków przy ul. Wojewódzkiej 5.

Jeżeli nikt nie stanie do przetargu:

c) przetarg nieograniczony w formie licytacji ustnej.

2. Dla nabywców, o których mowa w pktach a) i b) udziela się 99% bonifikaty od ceny wylicytowanej. Nabywcy lokalu w okresie 5-ciu lat od daty zawarcia aktu

notarialnego nie wolno lokalu sprzedać pod groźbą zwrotu kwoty udzielonej bonifikaty.

3. Nabywcy mieszkania w przetargu nieograniczonym nie udziela się bonifikaty.

§4

Realizację uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni, pod nadzorem Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „FAMPA” w Jeleniej Górze.

§ 5

Tracą moc:

- Uchwała nr XVI Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „FAMPA” z dnia 26 czerwca 2015r.,
- Uchwała nr 45/2017 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „FAMPA” z dnia 24 czerwca 2017 roku w sprawie zbycia udziałów w prawie własności działki gruntu nr 12/8 AM-8 obręb Cieplice II,
- Uchwała nr 46/2017 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „FAMPA” z dnia 24 czerwca 2017 roku w sprawie zbycia udziałów w prawie własności działki gruntu nr 12/9 AM-8 obręb Cieplice II,
- Uchwała nr 47/2017 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „FAMPA” z dnia 24 czerwca 2017 roku w sprawie zbycia udziałów w prawie własności działki gruntu nr 12/10 AM-8 obręb Cieplice II,
- Uchwała nr 48/2017 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „FAMPA” z dnia 24 czerwca 2017 roku w sprawie zbycia udziałów w prawie własności działki gruntu nr 12/11 AM-8 obręb Cieplice II,
- Uchwała nr 49/2017 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „FAMPA” z dnia 24 czerwca 2017 roku w sprawie zbycia udziałów w prawie własności działki gruntu nr 12/12 AM-8 obręb Cieplice II.
- Uchwała nr 15/2018 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „FAMPA” z dnia 14 czerwca 2018 roku w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych, położonych w budynkach numer 1, 2, 3, 4 i 5 przy ul. Wojewódzkiej 5 w Jeleniej Górze, jak również Regulamin Rady Nadzorczej dot. sprzedaży mieszkań przy ul. Wojewódzkiej 5 przyjęty na podstawie Uchwały nr 15/2018.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu:

Liczba członków uczestniczących w WZCz -84..... osób

za uchwałą -84..... głosów

przeciw uchwale -0..... głosów

.....
Sekretarz W Z Cz

.....
Przewodniczący W Z Cz