

REGULAMIN

sprzedaży wynajmowanych lokali mieszkalnych położonych w budynkach 1, 2, 3, 4, 5 przy ul. Wojewódzka 5 w Jeleniej Górze

1. Niniejszy regulamin dotyczy wyodrębnienia z jednoczesnym przeniesieniem własności 56 lokali mieszkalnych, znajdujących się w Jeleniej Górze, przy ulicy Wojewódzkiej 5 w budynkach :

- Budynek nr – 1 : 12 lokalu,
- Budynek nr – 2 : 12 lokalu,
- Budynek nr – 3 : 12 lokalu,
- Budynek nr – 4 : 12 lokalu,
- Budynek nr – 5 : 8 lokalu,

wyszczególnionych w załączniku do Uchwały nr 4/2019 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Fampa” w Jeleniej Górze z dnia 02 sierpnia 2019 roku.

2. Ilekroć w regulaminie jest mowa o :

1/ zbywcy – należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową „Fampa” w Jeleniej Górze, będącą właścicielem lokali, których sprzedaż normuje niniejszy Regulamin.

2/ osobie uprawnionej do kupna z zastosowaniem bonifikaty – należy przez to rozumieć najemcę, zajmującego mieszkanie na podstawie umowy najmu zawartej na czas oznaczony lub nieoznaczony a przypadku śmierci głównego najemcy jego spadkobierców.

3/mieszkanio - należy przez to rozumieć lokal mieszkalny – w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 czerwiec 1994 r. o własności lokalu (Dz. U. Z 2000 r. Nr 80, poz. 903) będącym własnością Spółdzielni Mieszkaniowej „Fampa” w Jeleniej Górze.

4/ nabywcy - należy przez to rozumieć osobę uprawnioną, która złożyła Oświadczenie nabycia lokalu i w konsekwencji zawarze ze zbywcą umowę sprzedaży prawa własności lokalu.

3. Umowa w postaci Aktu Notarialnego o sprzedaży prawa własności lokalu mieszkalnego, zostanie zawarta z osobą uprawnioną do kupna lokalu wskazaną w ust.2 ppkt 2 Regulaminu tylko wówczas, jeżeli osoba ta spełni łącznie dwa warunki:

1/ w dniu zawarcia aktu notarialnego, nie będzie posiadała zadłużenia w stosunku do zbywcy z jakiegokolwiek tytułu. Przepis ten nie dotyczy nabywcy lokalu nr 7 w budynku przy ul. Wojewódzkiej 5 budynek nr 1 – jego zadłużenie zostanie zabezpieczone wpisem hipoteki do księgi wieczystej tego lokalu.

2/ co najmniej na 30 dni przed dniem zawarcia Aktu Notarialnego spłaci Spółdzielni przypadające na niego zadłużenie budynku wobec zbywcy za rok poprzedni z tytułu:

- a/ Gospodarki Zasobami Mieszkalnymi (konto 647)
- b/ Funduszu remontowego budynku (konto 856).

4. Sprzedaży mieszkania osobie uprawnionej do kupna z zastosowaniem bonifikaty, dokonuje się po cenie ustalonej operatem szacunkowym, pomniejszonej o bonifikatę.

5. Nabywca ponosi również koszty należnych opłat i innych kosztów związanych z przygotowaniem sprzedaży – w tym sporządzenia operatu szacunkowego, uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokalu, podziału nieruchomości wielobudynkowej na jednobudynkową oraz przygotowaniem i zawarciem umowy w formie Aktu Notarialnego.
6. W przypadku zbycia lokalu przed upływem 5 lat od daty podpisania umowy sprzedaży lokalu nabywca zobowiązany jest do zwrotu zbywcy kwoty równej udzielonej bonifikacie. Wierzytelność zbywcy z tego tytułu podlega zabezpieczeniu poprzez ustanowienie hipoteki w księdze wieczystej. Powyższe nie dotyczy przypadku darowizny dla małżonka, wstępnego, zstępnego, rodzeństwa, powinowatego w tej samej linii lub stopniu, osoba pozostająca w stosunku przysposobienia oraz jej małżonka.
7. Odzyskany przez Spółdzielnię Mieszkaniową lokal, wolny w sensie prawnym, winien być przez Spółdzielnię Mieszkaniową zbyty na warunkach odrębnej własności lokalu – na następujących warunkach :
 - a) licytacja ustna dla mieszkańców budynku w którym lokal się znajduje .
W przypadku braku zainteresowania :
 - b) licytacja ustana dla mieszkańców budynków nr 2, 3, 4, 5 przy ulicy Wojewódzkiej 5
W przypadku dalszego braku zainteresowania :
 - c) licytacja ustna nieograniczona.
8. Nabywcom lokali o których mowa w ust 7 ppkt a i b, udziela się od ceny wylicytowanej bonifikaty.
9. Nabywcy lokalu wskazanemu w ust.7 ppkt c, bonifikaty nie udziela się.
10. O przeznaczeniu na sprzedaż mieszkań zbywca zawiadamia na piśmie osoby uprawnione, wyznaczając ostateczny termin do złożenia pisemnego oświadczenia o zamiarze nabycia lokalu mieszkalnego do dnia 30 listopada 2019 r.
11. W razie nie złożenia przez osoby uprawnione do dnia 30 listopada 2019 r oświadczenia o zamiarze nabycia lokalu, zbywca ma prawo sprzedać lokal mieszkalny w drodze przetargu nieograniczonego bez udzielania bonifikaty.

Tekst niniejszego Regulaminu zatwierdzono na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu^{04.09}..... 2019 r. Uchwała nr ^{27/09}..... / 2019 z dnia^{04.09}..... 2019 r.
Protokół nr⁰⁵...../2019 z dnia^{04.09}..... 2019 r.

RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej „FAMPA”
w Jeleniej Górze
58-560 Jelenia Góra, ul. Dwudziestolecia 3.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej SM „FAMPA”

Jadwiga Pietron-Zaremba

Z-CA PRZEWODNICZĄCEGO
Rady Nadzorczej SM „FAMPA”

Danuta Mrozik