

REGULAMIN

rozliczania kosztów związanych z przeniesieniem własności lokali na członków.

Na podstawie przepisów Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity z 2003 r. Dz. U. Nr 119, poz. 1116 z późn. zm.), zgodnie z postanowieniami Statutu Piotrkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, Rada Nadzorcza uchwała regulamin określający niezbędne koszty związane z przeniesieniem własności lokali oraz zasady ich rozliczania na członków.

§ 1

1. Spółdzielnia jest obowiązana podjąć i realizować prace przygotowawcze w zakresie niezbędnym dla określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w poszczególnych nieruchomościach. Koszty porządkowania stanu prawnego danej nieruchomości obciążają posiadaczy spółdzielczych praw do lokali w tej nieruchomości, niezależnie od tego czy są zainteresowani wyodrębnieniem własności lokali. Koszty pozostałych prac przygotowawczych niezbędnych dla określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w poszczególnych nieruchomościach, nie obciążające posiadaczy spółdzielczych praw do lokali, są kosztem własnym Spółdzielni rozliczanym na ogół członków w części niezrefundowanej przez Skarb Państwa.
2. Koszty prac przygotowawczych, o których mowa w ust. 1 obejmują w szczególności:
 - opłaty związane z obsługą geodezyjną i inwentaryzacją budynków,
 - koszty związane z rozgraniczeniem oraz połączeniem lub podziałem jeżeli jest to niezbędne do wydzielenia nieruchomości,
 - opłaty administracyjne i skarbowe na rzecz instytucji administracji samorządowej, państwowej i sądów (np. opłata za założenie księgi wieczystej),
 - opłaty za sporządzenie aktów notarialnych dotyczących ujednoczenia okresów wieczystego użytkowania działek,
 - koszty związane z uzyskaniem tytułu prawnego do nieruchomości gruntowych (prawa własności, użytkowania wieczystego),
 - opłaty za czynności związane z ewidencją gruntów i budynków.

§ 2

1. Osobę składającą wniosek o przekształcenie tytułu prawnego do lokalu obciążają należności z tytułu:
 - poniesionych przez Spółdzielnię kosztów prac przygotowawczych

określonych w § 1 niniejszego regulaminu,

- wyceny nieruchomości lokalowej bądź gruntowej przez rzeczoznawcę celem określenia wartości rynkowej, jeżeli dla zmiany tytułu prawnego jest to niezbędne,
- kosztów czynności prac przygotowawczych do realizacji wniosku o przeniesienie własności lokalu (ustalenia wysokości rozliczeń finansowych, uzyskania wypisu z rejestru gruntów dotyczącego działki, na której położona jest wyodrębniana nieruchomość, uzyskania odpisu księgi wieczystej założonej na nieruchomości, z której dokonywane będzie wyodrębnienie),
- kosztów zawarcia notarialnej umowy przeniesienia własności lokalu oraz kosztów założenia księgi wieczystej dla lokalu oraz wpisu do księgi wieczystej.

2. Na koszty rozliczenia finansowego, o których mowa w ust. 1 osoby wnioskującej o przeniesienie własności lokalu składają się:

a) dla członka, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego:

- spłata przypadających na jego lokal części kosztów budowy będących zobowiązaniami Spółdzielni, o których mowa w § 29 pkt 1 Statutu, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego wraz z odsetkami;
- spłata nominalnej kwoty umorzenia kredytu lub dotacji w części przypadającej na jego lokal, o ile Spółdzielnia skorzystała z pomocy podlegającej odprowadzeniu do budżetu państwa uzyskanej ze środków publicznych lub innych środków;
- spłata zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w § 112 Statutu.

W stosunku do mieszkań obciążonych odsetkami wykupionymi przez budżet państwa na podstawie ustawy o której mowa w § 97 Statutu, przeniesienia własności dokonuje się na warunkach określonych w tej ustawie.

b) dla członka lub osoby niebędącej członkiem Spółdzielni, którym przysługuje własnościowe prawo do lokalu:

- spłata przypadającej na jego lokal części zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego Spółdzielni wraz z odsetkami;
- spłata zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w § 112 Statutu,

c) dla najemcy garażu, który poniósł w pełni koszty budowy tego lokalu albo ponieśli je jego poprzednicy prawni:

- spłata z tytułu udziału w nieruchomości wspólnej,
- spłata zadłużenia z tytułu świadczeń wynikających z umowy najmu,

d) dla członka lub osoby niebędącej członkiem Spółdzielni, którym przysługuje prawo do miejsca postojowego w wielostanowiskowym garażu:

- spłata przypadających na jego prawo części zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego Spółdzielni wraz z odsetkami;
- spłata zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w § 112 Statutu.

§ 3

Koszty prac przygotowawczych związanych z wyodrębnieniem własności lokalu oblicza się wg poniższego wzoru:

| | | | | |
|--|---|--|---|---|
| <u>koszty całkowite prac przygotowawczych</u> pow. użytkowa lokali podlegających wyodrębnieniu własności | X | pow. użytkowa nieruchomości z której wyodrębnia się lokal | X | współczynnik wynikający z uchwały Zarządu PSM w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokalu |
|--|---|--|---|---|

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Barbara Makulec

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Marek Potrzebowski