

REGULAMIN FINANSOWANIA KOSZTÓW PRZEKSZTAŁCENIA PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW W PRAWO WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „POMOC” W KRAŚNIKU

§ 1

Regulamin określa zasady finansowania kosztów przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności nieruchomości zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Pomoc” w Kraśniku dokonanej na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (tekst jednolity: Dz. U. 2018 Nr 1716 z późn. zm.).

§ 2

Ilekróć w niniejszym regulaminie jest mowa o:

- 1) użytkownikowi lokalu – należy przez to rozumieć osobę, której przysługuje spółdzielcze własnościowe lub spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu w określonej nieruchomości,
- 2) ustawie przekształceniowej – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów,
- 3) udziałach w nieruchomości wspólnej – należy przez to rozumieć udziały poszczególnych lokali w nieruchomości wskazane w prawomocnych uchwałach Zarządu dotyczących określenia przedmiotu odrębnej własności lokali,
- 4) nieruchomości – należy przez to rozumieć nieruchomości położonych na gruntach zabudowanych na cele mieszkaniowe, w rozumieniu ustawy przekształceniowej, do których na dzień 31 grudnia 2018 r. Spółdzielnia przysługiwało prawo wieczystego użytkowania gruntów,
- 5) kosztach przekształcenia – należy przez to rozumieć koszty przekształcenia prawa wieczystego użytkowania gruntów w prawo własności nieruchomości, które obejmują:
 - a) opłatę z tytułu przekształcenia, o której mowa w art. 7 ust. 1 ustawy przekształceniowej,
 - b) opłatę od wniosku, o którym mowa w art. 4 ust. 2 pkt 2-3 ustawy przekształceniowej,
 - c) opłaty sądowe, o których mowa w art. 7 ust. 10 ustawy przekształceniowej,
 - d) inne opłaty bezpośrednio związane z przekształceniem prawa wieczystego użytkowania gruntów w prawo własności nieruchomości.

§ 3

1. Koszty przekształcenia ustalane są odrębnie dla każdej nieruchomości.
2. Opłatę z tytułu przekształcenia określa uprawniony organ gminy w treści zaświadczenia wydanego na podstawie ustawy przekształceniowej.
3. Koszty przekształcenia ponoszą użytkownicy lokali, w stosunku do posiadanych udziałów w nieruchomości wspólnej, a jeżeli udziały te nie zostały wskazane w prawomocnej uchwale Zarządu, użytkownicy lokali ponoszą koszty przekształcenia w stosunku do powierzchni użytkowej lokali.

§ 4

1. Przekształcenie prawa wieczystego użytkowania gruntów w prawo własności nieruchomości stanowi nabycie prawa do gruntów.
2. Koszty przekształcenia stanowi koszt nabycia i zwiększa wartość środków trwałych – nieruchomości, a tym samym po stronie posiadaczy spółdzielczych praw do lokali powstaje obowiązek uzupełnienia wkładów budowlanych i mieszkaniowych.

§ 5

1. Koszty przekształcenia wnoszone przez użytkowników lokali stanowią uzupełnienie wkładów budowlanych i wkładów mieszkaniowych. Zarząd Spółdzielni określi i powiadomi wszystkich użytkowników lokali o wysokości wymaganego uzupełnienia wkładu.
2. Użytkownicy lokali ponoszą koszty przekształcenia przez okres określony przez uprawniony organ gminy, w stosunku miesięcznym.
3. Koszty przekształcenia użytkownicy lokali wnoszą, aż do całkowitej ich spłaty, łącznie z opłatami za użytkowanie lokalu, pod nazwą „opłata przekształceniowa”, w terminach i na rachunek określony dla tych opłat.
4. Użytkownik lokalu ma prawo do jednorazowego wniesienia kosztów przekształcenia, pod warunkiem złożenia do Zarządu Spółdzielni pisemnego wniosku. Zarząd Spółdzielni w ciągu 7 dni określa na piśmie wysokość kosztów przekształcenia pozostającego do spłaty przez użytkownika lokalu i wyznacza termin do ich wniesienia.
5. W przypadku jednorazowej spłaty kosztów przekształcenia użytkownik lokalu nie wnosi opłaty, o której mowa w ust. 2.

§ 6

1. Na pisemny wniosek co najmniej 75% użytkowników lokali w nieruchomości, w sprawie zamiaru jednorazowego wniesienia opłaty przekształceniowej pozostającej do spłaty, Spółdzielnia wystąpi do uprawnionego organu gminy z wnioskiem o udzielenie bonifikaty w opłacie z tytułu przekształcenia określonej stosowną uchwałą uprawnionego organu gminy uchwaloną na podstawie ustawy przekształceniowej lub bonifikaty określonej w przepisach tej ustawy, w stosunku do tej nieruchomości.
2. Wniosek złożony przez użytkowników lokali, o którym mowa w ust. 1 skutkuje obowiązkiem wniesienia kosztów przekształcenia, w tym opłaty z tytułu przekształcenia pomniejszonej o udzieloną bonifikatę przez wszystkich użytkowników lokali w nieruchomości, której wniosek dotyczy.
3. Spółdzielnia zgłosi uprawnionemu organowi gminy zamiar jednorazowego wniesienia opłaty przekształceniowej pozostającej do spłaty oraz dokona przekazania opłaty pomniejszonej o udzieloną bonifikatę na rzecz gminy pod warunkiem wniesienia kosztów przekształcenia, w terminie określonym przez Spółdzielnię, przez wszystkich użytkowników lokali w nieruchomości, której dotyczy wniosek, o którym mowa w ust. 1. Opłata za przekształcenie zostanie przekazana na rzecz gminy w terminie określonym przez uprawniony organ gminy, z zastrzeżeniem ust. 2 i 4.
4. Jeżeli użytkownicy lokali w nieruchomości nie wypełnili obowiązku wniesienia kosztów przekształcenia w określonym przez Spółdzielnię terminie, bonifikata w wysokości określonej przez uprawniony organ gminy nie zostanie udzielona.

§ 7

Spółdzielnia składa wniosek, o którym mowa w art. 4 ust. 2 pkt 2-3 ustawy przekształceniowej, w związku z obowiązkiem realizacji wniosku członka spółdzielni o ustanowienie odrębnej własności lokalu lub przeniesienia własności lokalu na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 grudnia 2000 r.

o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2018 poz. 845, z późn. zm.) lub w celu zabezpieczenia interesów swoich członków.