

UCHWAŁA NR 10./2018
Rady Nadzorczej Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach z
dnia 15 października 2018 r.

w sprawie: „Regulaminu ustanawiania odrębnej własności lokalu mieszkalnego wybudowanego przy wykorzystaniu środków finansowych z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego w Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach”.

Działając na podstawie § 97 ust. 1 pkt. 9 Statutu Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach, Rada Nadzorcza Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach postanawia:

§ 1.

Uchwalić „Regulaminu ustanawiania odrębnej własności lokalu mieszkalnego wybudowanego przy wykorzystaniu środków finansowych z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego w Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach” w brzmieniu ujętym Załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej M.S.M. w Suwałkach
T. Kadysz
Tomasz Kadysz

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej M.S.M. w Suwałkach

Ryszard Leszczyński
Ryszard Leszczyński

B+S-200
RADCA PRAWNY
Ewa Trofimiuk
Ewa Trofimiuk

REGULAMIN
ustanawiania odrębnej własności lokalu mieszkalnego wybudowanego przy
wykorzystaniu środków finansowych z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego w
Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach

Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (j. t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1285).
2. Ustawa dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (j. t. Dz. U. z 2018 r. poz. 845).
3. Ustawa z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2015 r., poz. 2071 z późn. zm.).
4. Statut Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach.

WSTĘP

W ustawie o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego nowelą z dnia 19 sierpnia 2011 r. o zmianie ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, została wprowadzona możliwość wyodrębniania na własność lokali mieszkalnych wybudowanych przy wykorzystaniu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego (dalej: BGK) kredytu na przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlane finansowane ze środków byłego Krajowego Funduszu Mieszkaniowego (dalej: KFM).

Ze względu na specyfikę prawno-finansową spółdzielczości mieszkaniowej wprowadzono rozwiązania szczególne dla osób, którym przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu zainteresowanych wyodrębnieniem lokalu na własność.

BGK obsługuje procedurę wyodrębniania na własność lokali mieszkalnych wybudowanych w ramach programu wspierania społecznego budownictwa czynszowego (na podstawie wniosków złożonych w BGK do 30 września 2009 r.). Spłaty zobowiązań kredytowych, wymagane przy wyodrębnianiu lokali pomniejszają zadłużenie kredytobiorców W BGK, natomiast spłaty przypadającej na dany lokal mieszkalny części umorzenia kredytu lub ewentualnej nadwyżki między środkami uzyskanymi ze sprzedaży lokalu mieszkalnego a kwotą zobowiązań przypadających na ten lokal i wskaźnika kosztów własnych kredytobiorcy w kosztach realizacji przedsięwzięcia podlegają spłacie do Funduszu Doptat w BGK.

Niniejszy Regulamin określa szczegółową procedurę oraz wszystkie czynności niezbędne przy wykupie mieszkań współfinansowanych ze środków byłego KFM w Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach.

§ 1

Lokale mieszkalne wybudowane z udziałem kredytu udzielonego przez BGK ze środków KFM mogą być wyodrębnione na własność.

§ 2

1. Na pisemne żądanie członka Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu Spółdzielnia jest zobowiązana zawrzeć z tym członkiem umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego spłat wynikających z art. 12 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w terminie określonym w art. 12 ust. 12 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

2. Członek, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, chcący wyodrębnić lokal mieszkalny, składa do Spółdzielni wniosek (druk) o wyodrębnienie. Wnosi opłatę jednorazową za przygotowanie dokumentów do wyodrębnienia. Zarząd Spółdzielni składa wniosek do BGK Oddział w Białymstoku o ustalenie wysokości zadłużenia oraz umorzenia części kredytu przypadających na wyodrębniany na własność lokal mieszkalny oraz o wprowadzenie zmian w umowie kredytowej.

§ 3

BGK dokonuje kontroli prawidłowości sporządzenia wniosku oraz jego kompletności. Przesyła do Spółdzielni informację o wysokości należnej opłaty za analizę wniosku oraz za wystawienie zaświadczenia o zadłużeniu (opłaty za analizę zgodnie z taryfą banku wynoszą w granicach od 1 000,00 zł do 5 000,00 zł, a zaświadczenia o zadłużeniu i umorzeniu 100,00 zł).

§ 4

Po otrzymaniu z banku informacji Spółdzielnia niezwłocznie zawiadamia członka o wysokości należnej opłaty za rozpatrzenie wniosku. Członek w terminie 7 dni od daty otrzymania informacji reguluje podaną kwotę na rachunek bankowy Spółdzielni. Po tej czynności bank rozpatruje wniosek, wylicza wysokość zadłużenia z dzienną wysokością odsetek przypadających na lokal, wylicza wysokość umorzenia części kredytu (stałą) oraz wystawia zaświadczenie o wysokości zadłużenia. Członek reguluje opłatę w wysokości 100,00 zł i otrzymuje zaświadczenie. Zaświadczenie jest ważne tylko miesiąc od dnia wydania. W przypadku zdezaktualizowania się zaświadczenia, BGK może wydać zaświadczenie aktualizujące, które jest ważne 1 miesiąc od dnia wydania i jego koszt wynosi 50 zł. Cała procedura bankowa, związana z uzyskaniem zaświadczenia o wysokości zadłużenia trwa około 2 miesiące od dnia złożenia wniosku do banku.

§ 5

Jeżeli członek po otrzymaniu zaświadczenia podejmuje decyzję o wykupie lokalu, składa w Spółdzielni oświadczenie, że przystępuje do dalszej procedury i określa termin wpłaty środków finansowych. Członek wpłaca środki na podane konto bankowe Spółdzielni. Wnosi opłatę w wysokości 500,00 zł - 3 500,00 zł za wniesienie zmian w umowie kredytowej. Członek Spółdzielni ma 6 miesięcy na dokonanie wykupu mieszkania na odrębną własność.

§ 6

Po dokonaniu spłaty zadłużenia kredytowego z odsetkami oraz umorzenia zgodnie z podanymi kwotami w zaświadczeniu oraz terminie (w przypadku zdezaktualizowania się zaświadczenia zachodzi konieczność ubiegania się o ponowne aktualne zaświadczenie - tzw. zaświadczenie aktualizujące). Członek otrzymuje z banku za pośrednictwem Spółdzielni oświadczenie o spłacie i o możliwości wykupu mieszkania, stanowiące podstawę do zawarcia umowy notarialnej odrębnej własności lokalu bez obciążeń hipotecznych. Opłata za wydanie oświadczenia wynosi 50 zł.

§ 7

Po otrzymaniu oświadczenia Zarząd Spółdzielni ustala umowny termin zawarcia umowy notarialnej przeniesienia własności lokalu. Wynagrodzenie notariusza za czynności dokonywane przy zawieraniu umowy oraz koszty sądowe w postępowaniu

wieczystoksięgowym obciążają członka Spółdzielni, na rzecz którego dokonuje się przeniesienia własności – wyodrębnienia.

§ 8

W przypadku rezygnacji członka z przeniesienia własności lokalu wniesione opłaty nie podlegają zwrotowi.

§ 9

Regulamin zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 10./2018 z dnia 15 października 2018 r. wchodzi w życie do stosowania z dniem uchwalenia.

ZESTAWIENIE OPŁAT ZWIĄZANYCH Z WYODRĘBNIENIEM NA WŁASNOŚĆ LOKALU MIESZKALNEGO ORAZ Z WNIOSEM O USTALENIE ZADŁUŻENIA I UMORZENIA PRZYPADAJĄCEGO NA LOKAL I ZMIANĄ WARUNKÓW UMOWY (LOKALE FINANSOWANE Z KFM)

Opłata za przygotowanie dokumentów do wyodrębnienia	200,00 zł
Opłata za analizę wniosku o ustalenie zadłużenia i umorzenia przypadającego na lokal	od 1 000,00 zł do 5 000,00 zł
Opłata za zmianę umowy kredytu (aneks)	od 500,00 zł do 3 500,00 zł
Opłata za zaświadczenie o zadłużeniu i umorzeniu (ważne 1 miesiąc od dnia wydania)	100,00 zł
Opłata za zaświadczenie aktualizujące o zadłużeniu i umorzeniu (ważne 1 miesiąc od dnia wydania)	50,00 zł
Opłata za oświadczenie o możliwości wykupu mieszkania	100,00 zł
Opłata za oświadczenie o spłacie zadłużenia kredytowego wraz z odsetkami i umorzenia oraz wyrażeniu zgody na wyodrębnienie	50,00 zł
Opłata notarialna za podpisanie aktu notarialnego	ok. 1 500,00 zł
oraz inne opłaty przewidziane przepisami i procedurami bankowymi	

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej Mi.S.M. w Suwałkach
Tomasz Kadysz

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej Mi.S.M. w Suwałkach
Ryszard Leszczyński

BI-S-200 **RADCA PRAWNY**
Ewa Trofimiuk