

UCHWAŁA NR/2014

Rady Nadzorczej Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej

z dnia 27.03.2014 r.

w sprawie: ustalenia zasad ponoszenia kosztów za czynności przygotowawcze związane z ustanowieniem prawa odrębnej własności lokali i przeniesieniem własności na członka lub osoby nie będącej członkiem Spółdzielni.

Rada Nadzorcza Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie § 90 ust. 1 pkt 1 Statutu Spółdzielni postanawia, co następuje:

§ 1

Ustala się następujące zasady ponoszenia kosztów za czynności przygotowawcze związane z ustanawianiem prawa odrębnej własności lokali i przenoszeniem własności na członka lub osobę nie będącą członkiem spółdzielni:

- 1) koszty związane z określeniem przedmiotu odrębnej własności wszystkich lokali, uporządkowaniem wpisów w księgach wieczystych, rejestrach geodezyjnych – ponosi Spółdzielnia,
- 2) koszty związane z porządkowaniem stanów prawnych gruntów, na których usytuowane są budynki Spółdzielni – ponoszą posiadacze spółdzielczych praw do lokali w tej nieruchomości niezależnie od tego czy są zainteresowani wyodrębnieniem własności zajmowanych lokali,
- 3) koszty czynności przygotowawczych do realizacji konkretnego wniosku o przeniesienie własności lokalu, koniecznych do przedłożenia u notariusza w celu zawarcia umowy notarialnej (zaświadczenia z banku o wysokości zadłużenia lokalu, o spłacie zadłużenia lokalu, odpis z księgi wieczystej, wypis z rejestru gruntów, wypis z kartoteki budynków, wypis z kartoteki lokali lub innych jeśli są wymagane) – ponosi wnioskodawca przeniesienia własności lokalu.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ

RADY NADZORCZEJ



RADA NADZORCZA
Otwockiej Spółdzielni
Mieszkaniowej

RADCA PRAWNY
Marek Łoburczyk
WA-9929

PRZEWODNICZĄCY

RADY NADZORCZEJ



UZASADNIENIE DO UCHWAŁY NR 38/2014

Rady Nadzorczej Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 27.03.2014 r.

Określenie zasad ponoszenia kosztów za czynności przygotowawcze związane z ustanowieniem prawa odrębnej własności lokali i przeniesieniem własności na członka lub osoby nie będącej członkiem Spółdzielni usystematyzuje stan aktualny prowadzenia przekształceń lokali.

W latach 2007 – 2011 wszystkie koszty przygotowawcze do ustanawiania i przenoszenia prawa odrębnej własności lokalu, ponosiła Spółdzielnia. Wyjątkiem były opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu, na których stoją budynki w prawo własności gdzie koszty były rozliczane na posiadaczy spółdzielczych praw do lokali w tej nieruchomości.

Uzasadnione to było faktem, że chętnych do przekształceń lokali było wielu, aktów notarialnych w tych samych nieruchomościach było spisywanych kilkanaście a nawet kilkadziesiąt na podstawie tych samych dokumentów (odpis z księgi wieczystej, wypis z rejestru gruntów, wypis z kartoteki budynków).

Aktualnie liczba spisywanych aktów notarialnych spadła do kilku miesięcznie. Do każdego aktu notarialnego, ze względu na aktualność dokumentów, należy wziąć nowe dokumenty typu: odpis z księgi wieczystej, wypis z rejestru gruntów, wypis z kartoteki budynków, wypis z kartoteki lokali, ewentualnie zaświadczenia z banku o wysokości zadłużenia lokalu, o spłacie zadłużenia lokalu.

Biorąc pod uwagę fakt, że przekształcenie w odrębną własność lokalu jest sprawą indywidualną każdego członka lub osoby nie będącej członkiem, nie ma powodu, aby pozostali członkowie Spółdzielni ponosili koszty wyodrębnienia jego lokalu.