

Załącznik do uchwały nr
2./06/2021
Rady Nadzorczej z dnia
24.06.2021r.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „STUDENT”

ZASADY

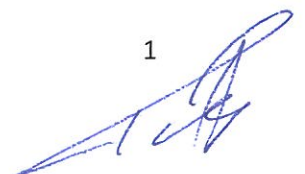
FINANSOWANIA I ROZLICZANIA OPŁAT

Z TYTUŁU

PRZEKSZTAŁCENIA WIECZYSTEGO UŻYTKOWANIA

GRUNTÓW W PRAWO WŁASNOŚCI

Szczecin, 24.06.2021r



SPIS TREŚCI

	Strona
I. Postanowienia wstępne.....	3
II. Zagadnienia dotyczące przekształcenia wieczystego użytkowania gruntów w związku z nabyciem prawa własności	4
III. Zasady finansowania przekształcenia wieczystego użytkowania w prawo własności gruntów	4
IV. Zasady rozliczeń Spółdzielni z użytkownikami ze spółdzielczym prawem do lokali dotyczące przekształcenia wieczystego użytkowania w prawo własności gruntów...	5



I. POSTANOWIENIA WSTĘPNE

§ 1

1. Zasady finansowania i rozliczania opłat z tytułu przekształcenia wieczystego użytkowania gruntów w prawo własności zwane dalej „Zasadami” opracowano na podstawie:

1) 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. z 2020 r. poz. 2040), zwanej dalej ustawą przekształceniową,

2) ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1465),

3) ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 275),

4) stanowiska Komisji Europejskiej wyrażonego w piśmie z dnia 7 kwietnia 2011 r. KE COMP.F3/AW-MS/jb*2011/035977,

5) uchwały nr III/76/19 Rady Miasta Szczecin z dnia 22 stycznia 2019 r. w sprawie udzielenia osobom fizycznym oraz spółdzielniom mieszkaniowym bonifikaty od opłaty jednorazowej za przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntów stanowiących własność Gminy Szczecin oraz ustalenia stawki procentowej,

6) postanowień Statutu i innych regulaminów obowiązujących w Spółdzielni.

2. Niniejsze zasady określają sposób nabycia prawa własności, zasady finansowania i rozliczeń opłat z tytułu przekształcenia wieczystego użytkowania gruntów w prawo własności w Spółdzielni Mieszkaniowej „STUDENT” zwanej dalej „Spółdzielnią”.

II ZAGADNIENIE DOTYCZĄCE PRZEKSZTAŁCENIA PRAWA WIECZYSTEGO UŻYTKOWANIA GRUNTÓW W PRAWO WŁASNOŚCI

§ 2

1. Z dniem 1 stycznia 2019 r. posiadane przez Spółdzielnię Mieszkaniową STUDENT prawo wieczystego użytkowania przekształciło się w prawo własności z mocy ustawy przekształceniowej. Przekształcenie prawa użytkowania nastąpiło również, jeżeli na gruncie zabudowanym budynkiem mieszkalnym położone były także inne budynki, budowle, których łączna powierzchnia użytkowa nie przekraczała 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków położonych na tym gruncie. Zaświadczenia o przekształceniu Spółdzielnia Mieszkaniowa STUDENT otrzymała w styczniu oraz marcu 2021 r.
2. Przekształcenie prawa wieczystego użytkowania w prawo własności gruntów potwierdzają wyżej wskazane zaświadczenia wydane przez Prezydenta Miasta Szczecin, które jednocześnie stanowią podstawę ujawnienia prawa własności gruntów w księdze wieczystej oraz ewidencji gruntów i budynków.
3. Spółdzielnia Mieszkaniowa Student złożyła w terminie 2 miesięcy od przekształcenia właściwym organom oświadczenia o zamiarze wnoszenia:

- opłaty jednorazowej z uwzględnieniem bonifikaty w wysokości 60% w przypadku lokali mieszkalnych i garaży

- opłaty jednorazowej z uwzględnieniem pomocy de minimis w przypadku lokali użytkowych.

III ZASADY FINANSOWANIA PRZEKSZTAŁCENIA WIECZYSTEGO UŻYTKOWANIA W PRAWO WŁASNOŚCI GRUNTÓW

§ 3

1. W związku z przekształceniem prawa wieczystego użytkowania w prawo własności gruntów będących dotychczas w wieczystym użytkowaniu Spółdzielni Mieszkaniowej STUDENT ustala się następujące zasady finansowania kosztów przekształcenia:
 - 1) Ze środków użytkowników lokali wnoszonych jako opłata przekształceniowa w zakresie
 - lokali mieszkalnych ze spółdzielczym lokatorskim prawem do lokalu,
 - lokali mieszkalnych ze spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu,
 - garaży ze spółdzielczym własnościowym prawem znajdujących się na gruntach przekształconych z mocy ustawy

- lokali użytkowych o statusie własnościowego prawa do lokalu.

IV.ZASADY ROZLICZEŃ SPÓŁDZIELNI Z UŻYTKOWANIKAMI LOKALI DOT. PRZEKSZTAŁCENIA WIECZYSTEGO UŻYTKOWANIA W PRAWO WŁASNOŚCI GRUNTÓW

§ 4

1. Koszty przekształcenia ustalane są odrębnie dla każdego osiedla.
2. Koszty przekształcenia prawa wieczystego użytkowania gruntów w prawo własności (zwane dalej opłatą przekształceniową) na pokrycie jednorazowej opłaty z tego tytułu pokrywają:
 - 1) osoby posiadające spółdzielcze lokatorskie prawa do lokali mieszkalnych,
 - 2) osoby posiadające spółdzielcze własnościowe prawa do lokali mieszkalnych,
 - 3) osoby posiadające spółdzielcze własnościowe prawa do garaży usytuowanych na gruntach, które przekształciły się z mocy ustawy przekształceniowej,
 - 4) podmioty posiadające spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego.
3. Opłata przekształceniowa osobom wymienionym w ust. 2 zostaje rozłożona na miesięczne nieoprocentowane raty na okres 3 lat, licząc od pierwszego dnia miesiąca stycznia 2022r. Wysokość miesięcznej opłaty ustalana jest proporcjonalnie do powierzchni użytkowej poszczególnych lokali w danej nieruchomości i wpłacana wraz z opłatą za eksploatację i utrzymanie nieruchomości w terminie określonym w § 79 Statutu Spółdzielni.
4. W przypadku złożenia wniosku o ustanowienie odrębnej własności lokalu, osoba zainteresowana jest zobowiązana do dokonania jednorazowej wpłaty kwoty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności przed podpisaniem umowy o ustanowienie i przeniesienie prawa odrębnej własności lokalu. Wysokość jednorazowej opłaty ustalana jest proporcjonalnie do powierzchni użytkowej tego lokalu w danej nieruchomości i pomniejszana o dotychczas dokonane wpłaty z tego tytułu.
5. W przypadku ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu w drodze przetargu, osoba na rzecz której to prawo jest ustanawiane, zobowiązana jest do dokonania jednorazowej wpłaty kwoty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności przed podpisaniem umowy o ustanowienie i przeniesienie prawa odrębnej własności lokalu. Wysokość jednorazowej opłaty ustalana jest proporcjonalnie do powierzchni użytkowej tego lokalu w danej nieruchomości.
6. W przypadku zbycia nieruchomości na drodze kupna-sprzedaży osoba zainteresowana jest zobowiązana do dokonania jednorazowej wpłaty kwoty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności przed podpisaniem aktu notarialnego bądź przez

nowego właściciela pod warunkiem złożenia w akcie notarialnym nabycia, oświadczenia nabywcy o przejęciu wskazanego powyżej długu, na co Spółdzielnia wyraża zgodę.



RADA NADZORCZA
S.M. "STUDENT"
ul. Boguchwały 3
71-531 SZCZECIN