

## **ZASADY**

### **postępowania przy przekształcaniu tytułów prawnych do miejsc postojowych położonych w wielostanowiskowych garażach w Spółdzielni Mieszkaniowej „Wojewodziańska” we Wrocławiu.**

Podstawa prawna:

1. Ustawa z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Tekst jednolity Dz.U. z dnia 27.08.2020r. poz. 1465, 2127, z 2021 r. poz. 11),
2. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Wojewodziańska”,
3. Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych.

#### **Postanowienia ogólne.**

W rozumieniu zasad:

1. **„Spółdzielnia”** – oznacza Spółdzielnię Mieszkaniową „Wojewodziańkę” we Wrocławiu
2. **„miejsce postojowe”** – oznacza miejsca postojowe w wielostanowiskowych garażach położonych we Wrocławiu przy ul. Gradowej 2–12, Gradowej 14–20 i Burzowej 11–15, Zefirowej 32–38, Wietrznej 111–125,
3. **„członek Spółdzielni”** – oznacza osobę fizyczną,
4. **„tytuł prawny”** – oznacza spółdzielcze własnościowe prawo do miejsca postojowego, umowę najmu miejsca postojowego,
5. **„najemca”** – oznacza członka Spółdzielni lub osobę niebędącą członkiem Spółdzielni, z którymi Spółdzielnię łączy umowa najmu miejsca postojowego,
6. **„zobowiązania Spółdzielni związane z budową miejsca postojowego”** – oznaczają wniesienie pełnego, rzeczywistego kosztu budowy przypadającego na dane miejsce postojowe; koszt ten określany jest poprzez podzielenie kosztu brutto wybudowania wielostanowiskowego garażu wg ewidencji środków trwałych OT poprzez ilość miejsc postojowych w garażu.
7. **„spłata udziału w nieruchomości wspólnej”** – oznacza udział w kosztach przekształcenia prawa wieczystego użytkowania gruntu w prawa własności na warunkach finansowych określonych przez Gminę Wrocław w zawartej ze Spółdzielnią umowie sprzedaży,
8. **„koszty ustanowienia odrębnej własności wielostanowiskowego garażu”** – oznaczają poniesione koszty wynagrodzenia notariusza za ustanowienie odrębnej własności garażu wielostanowiskowego, koszty w postępowaniu wieczystoksięgowym w tym założenia księgi wieczystej dla wielostanowiskowego garażu oraz koszty prac przygotowawczych do przeniesienia ułamkowego udziału we współwłasności wielostanowiskowego garażu.

#### § 1

Przekształcanie tytułów prawnych przysługujących do miejsc postojowych w wielostanowiskowych garażach dokonywane jest na rzecz:



- a) członków Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do miejsca postojowego,
- b) dotychczasowych najemców, którzy ponieśli lub poniosą pełne koszty budowy miejsca postojowego.

## § 2

1. Na pisemne żądanie członka Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do miejsca postojowego w wielostanowiskowym garażu, Spółdzielnia przenosi na członka ułamkowy udział we współwłasności tego garażu, po dokonaniu:
  - a) spłaty z tytułu udziału w nieruchomości wspólnej (w tym udziału w gruncie),
  - b) spłaty zadłużenia z tytułu opłat za używanie miejsca postojowego.
2. Przypadające na miejsce postojowe udziały we współwłasności wielostanowiskowego garażu są równe.
3. Członkowie, o których mowa w ust. 1 pokrywają w odpowiednich ułamkowych częściach poniesione przez Spółdzielnię koszty ustanowienia odrębnej własności wielostanowiskowego garażu stanowiącego współwłasność tych osób oraz koszty prac przygotowawczych do przeniesienia ułamkowego udziału we współwłasności wielostanowiskowego garażu.
4. Uiszczenie przez członków spłat określonych w ust. 1 oraz kosztów o których mowa w ust. 3 w określonym przez Spółdzielnię terminie, jest warunkiem zawarcia aktu notarialnego przenoszącego ułamkowy udział we współwłasności wielostanowiskowego garażu.
5. Spółdzielnia zawiera umowę o przeniesienia ułamkowego udziału we współwłasności wielostanowiskowego garażu w ciągu 6 miesięcy od dnia złożenia przez członka wniosku.
6. Członka, na którego rzecz Spółdzielnia dokonuje przeniesienia ułamkowego udziału we współwłasności wielostanowiskowego garażu obciążają koszty określone w art. 17<sup>14</sup> ust. 2 i 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

## § 3

1. Na pisemny wniosek najemcy miejsca postojowego w wielostanowiskowym garażu, Spółdzielnia przenosi na najemcę ułamkowy udział we współwłasności tego garażu, po dokonaniu:
  - a) wpłaty zobowiązań Spółdzielni związanych z budową miejsca postojowego,
  - b) spłaty z tytułu udziału w nieruchomości wspólnej (w tym udziału w gruncie),
  - c) spłaty zadłużenia z tytułu świadczeń wynikających z umowy najmu.
2. Od należnej do zapłaty kwoty z tytułu zobowiązań związanych z budową miejsca postojowego Spółdzielnia odlicza najemcy sumę uiszczonych w comiesięcznych opłatach najmu, za cały okres jego trwania, kwot z tytułu amortyzacji (umorzenia wartości) miejsca postojowego.
- 2<sup>1</sup>. Dla miejsc postojowych zlokalizowanych w garażu wielostanowiskowym przy ul. Zefirowej 32-38 naliczanie określonych w ust. 2 odliczeń z tytułu amortyzacji (umorzenia wartości) obowiązuje do dnia 30 czerwca 2020 roku.



- 2<sup>2</sup>. Dla miejsc postojowych zlokalizowanych w garażu wielostanowiskowym przy ul. Wietrznej 111-125 naliczanie określonych w ust. 2 odliczeń z tytułu amortyzacji (umorzenia wartości) obowiązuje do dnia 30 czerwca 2021 roku.
3. Przypadające na miejsce postojowe udziały we współwłasności wielostanowiskowego garażu są równe.
4. Najemca pokrywa w odpowiednich ułamkowych częściach poniesione przez Spółdzielnię koszty ustanowienia odrębnej własności wielostanowiskowego garażu stanowiącego współwłasność oraz koszty prac przygotowawczych do przeniesienia ułamkowego udziału we współwłasności wielostanowiskowego garażu.
5. Uiszczenie przez najemcę należności określonych w ust. 1 oraz kosztów o których mowa w ust. 4 w określonym przez Spółdzielnię 14 dniowym terminie, jest warunkiem zawarcia aktu notarialnego przenoszącego ułamkowy udział we współwłasności wielostanowiskowego garażu.
6. Spółdzielnia zawiera umowę przenoszącą ułamkowy udział we współwłasności wielostanowiskowego garażu w ciągu 6 miesięcy od dnia złożenia przez osoby uprawnione wniosku.
7. Najemcę na którego rzecz Spółdzielnia dokonuje przeniesienia ułamkowego udziału we współwłasności wielostanowiskowego garażu obciążają koszty określone w art. 17<sup>14</sup> ust. 2 i 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

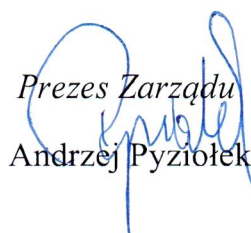
#### § 4

1. Złożony do Spółdzielni wniosek o przekształcenie tytułu prawnego do miejsca postojowego kierowany jest do Sekcji Członkowsko-mieszkaniowej, gdzie jest wpisany do prowadzonego rejestru.
2. Dział Księgowości – na wniosek Sekcji członkowsko-mieszkaniowej, dokonuje wyliczenia należnych do wpłacenia przez wnioskodawcę kwot i informacje te, w formie pisemnej zawierającej odpowiednie finansowe wyliczenia, przekazuje Sekcji Członkowsko-mieszkaniowej.
3. Sekcja Członkowsko-mieszkaniowa zawiadamia wnioskodawcę na piśmie o wysokości należnych Spółdzielni spłat wraz z podaniem ich tytułów, o 14-dniowym terminie ich wpłaty do Spółdzielni oraz skutkach wynikających z braku zapłaty w określonym terminie.
4. O wpłaceniu przez wnioskodawcę należnych Spółdzielni kwot Dział Księgowości zawiadamia Sekcję członkowsko-mieszkaniową na piśmie z podaniem daty wpłaty oraz jej wysokości.
5. Wszelkie sprawy formalne wiążące się z zawarciem aktu notarialnego oraz zawiadomieniem osób uprawnionych o terminie jego zawarcia załatwia Sekcja członkowsko-mieszkaniowa.

#### § 5

Niniejsze Zasady zostały uchwalone przez Zarząd Spółdzielni w dniu 09.06.2021 r. i obowiązują z dniem uchwalenia.

  
Członek Zarządu  
Maria Kus

  
Prezes Zarządu  
Andrzej Pyziołek