

10.. Przekształcanie tytułów prawnych do lokali.

10. 1) Zasady ogólne

§ 100

Członek, któremu przysuguje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest uprawniony do przeniesienia by Spółdzielnia przeniosła na niego własność lokalu.

§ 101

Członek, któremu przysuguje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest uprawniony do przeniesienia by Spółdzielnia przeniosła na niego własność lokalu.

§ 102

1. Spółdzielnia jest obowiązana pisemnie poinformować członka wnioskującego o przeniesienie własności lokalu o zasadach i trybie rozpatrzenia wniosków. Informacja powinna być przekazana w terminie 30 dni od daty wpływu wniosku.
2. Członek wnioskujący o zmianę tytułu prawnego do lokalu jest obowiązany wpłacić należności warunkujące tę zmianę tytułu, w terminie ustalonym przez Zarząd Spółdzielni. Termin ten powinien być podany w pisemnym zawiadomieniu o wyniku rozpatrzenia wniosku o zmianę tytułu prawnego do lokalu.
3. Spółdzielnia zawiera umowę, o której mowa w § 104 i 107, w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez osobę uprawnioną.

§ 103

1. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy o przeniesienie własności lokalu oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają wnioskodawcę, na rzecz którego Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.
2. Jeżeli dla zmiany tytułu prawnego do lokalu jest niezbędne ustalenie przez rzeczoznawcę rynkowej wartości lokalu, koszty tej wyceny ponosi wnioskujący o zmianę tytułu prawnego do lokalu, nawet jeżeli nie przystąpi do umowy zmieniającej tytuł prawny do lokalu.

10. 2) Przenoszenie własności lokalu, na członka posiadającego lokatorskie prawo.

§ 104

Na pisemne przeniesienie członka, któremu przysuguje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tym członkiem w terminie 6 miesięcy umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego spełnienia warunków z tytułu opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1-2 i 4 oraz art. 6 ust 3 Ustawy oraz wpłat wyliczonych według zasad ustalonych uchwałą Walnego Zgromadzenia podjętą na podstawie obowiązujących przepisów ustawowych.

§ 105

Po śmierci członka spółdzielni, który wystąpił z żądaniem przeniesienia własności lokalu określonym w § 104 statutu, jeżeli brak jest osób uprawnionych, o których mowa w § 70 ust. 2 statutu, jego spadkobiercy mogą żądać przeniesienia na nich własności lokalu, nawet jeżeli jeden z nich nie jest członkiem spółdzielni. W tym przypadku nie stosuje się § 96 ust. 1 statutu oraz uznaje się, iż wniosek o przeniesienie własności lokalu został złożony w dniu pierwszego wystąpienia z żądaniem przez członka spółdzielni.

§ 106

Jeżeli Spółdzielnia, na mocy jednostronnej czynności prawnej, ustanowiła dla siebie odrębny własny lokal mieszkalny, przeniesienie własności lokalu mieszkalnego może nastąpić wyłącznie na rzecz członka, któremu przysuguje spółdzielcze prawo do tego lokalu.

10. 3) Przenoszenie własności lokalu, na osobę posiadającą własnościowe prawo.

§ 107

1. Na pisemne żądanie członka lub osoby nie będącej członkiem spółdzielni, którym przysuguje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, spółdzielnia mieszkaniowa jest obowiązana zawrzeć w terminie 6 miesięcy umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu:

- 1) sprawy przypadających na ten lokal części zobowiązań spółdzielni związanych z budową, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego spółdzielni wraz z odsetkami,
- 2) sprawy zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1-2 i 4 i art. 6 ust. 3. Ustawy.

§ 108

Po śmierci członka spółdzielni albo osoby nie będącej członkiem spółdzielni, której przysuguje o spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, a które to osoby wystąpiły z żądaniem przeniesienia własności określonym w § 107 statutu, ich spadkobiercy mogą żądać przeniesienia na nich własności lokalu lub udziału we wspólnocie garażu. W tym przypadku uznaje się, iż wniosek o przeniesienie własności lokalu został złożony w dniu pierwszego wystąpienia z żądaniem przez członka spółdzielni lub osobę nie będącą członkiem spółdzielni, której przysuguje o spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

§ 109

1. Z chwilą zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu, do którego członkowi albo osobie nie będącej członkiem przysuguje o spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego, w tym spółdzielcze prawo do garażu, hipoteki ustanowione na tych ograniczonych prawach rzeczowych obciążają nieruchomości powstałe w wyniku zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu.

2. Wierzyciel, którego wierzytelność w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu była zabezpieczona hipoteką na ograniczonym prawie rzeczowym, może dochodzić zaspokojenia z lokalu stanowiącego odrębną własność, powstałą w wyniku zawarcia tej umowy.

§ 110

W razie przekształcenia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, spółdzielczego prawa do lokalu użytkowego w Spółdzielni w prawo odrębnej własności lokalu księga wieczysta prowadzona dla tego prawa staje się księgą wieczystą dla nieruchomości zgodnie z art. 241 ust. 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2001 r. Nr 124, późn. 1361 z późn. zm.)

§ 111

Jeżeli Spółdzielnia, na mocy jednostronnej czynności prawnej, ustanowiła dla siebie odrębną własność lokalu, przeniesienie własności lokalu może nastąpić wyłącznie na rzecz członka, któremu przysuguje spółdzielcze własnościowe prawo do tego lokalu albo osoby nie będącej członkiem spółdzielni, której przysuguje własnościowe prawo do lokalu.

10. 4) Przenoszenie udziału we wspólności garażu wielostanowiskowego .

§ 112

Na pisemne żądanie członka Spółdzielni albo osoby nie będącej członkiem Spółdzielni, którym przysuguje prawo do miejsca postojowego w wielostanowiskowym garażu, Spółdzielnia jest obowiązana w terminie 6 miesięcy przenieść na te osoby użytkowy udział we wspólności tego garażu, przy zachowaniu zasady, że udziały przypadające na każde miejsce postojowe są równe, po dokonaniu:

1) spłaty przypadających na ten lokal części zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego Spółdzielni wraz z odsetkami,

2) spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa art. 4 ust 1-2 i 4 i art. 6 ust 3. Ustawy.

§ 113

Koszty ustanowienia odrębnej własności wielostanowiskowego garażu stanowiącego wspólność osób, o których mowa w § 112 pokrywają w odpowiednich użytkowych częściach te osoby, zgodnie z przepisami § 103 statutu.

§ 114

Po śmierci członka Spółdzielni albo osoby nie będącej członkiem Spółdzielni, której przysuguje prawo do miejsca postojowego w wielostanowiskowym garażu, a które to osoby wystąpiły z żądaniem przeniesienia własności określonym w § 112 statutu, ich spadkobiercy

mogą być przeniesienia na nich udziału we współwłasności garażu. W tym przypadku uznaje się, iż wniosek o przeniesienie własności lokalu został złożony w dniu pierwszego wystąpienia z żądaniem przez członka Spółdzielni lub osobę nie będącą członkiem Spółdzielni, której przysługiwało prawo do miejsca postojowego w wielostanowiskowym garażu.