

**UCHWAŁA NR 13/2020**

**WALNEGO ZGROMADZENIA  
CZŁONKÓW JASIELSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
W JAŚLE**

odbywanego w 7 częściach w dniach .....

**w sprawie: określenia kierunków dysponowania mieniem Spółdzielni**

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 1 i 6 ustawy z dnia 16 września 1982 r. prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2020 r., poz. 275 późn.zm.), § 111 pkt 1 i 6 Statutu Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, Walne Zgromadzenie Członków Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej postanawia:

**§ 1**

Zobowiązać Zarząd do kontynuowania przenoszenia własności lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu na rzecz osób uprawnionych, którym przysługuje prawo występowania do Spółdzielni z żądaniem przeniesienia własności lokalu po spełnieniu warunków określonych w ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 845 z późn.zm.).

**§ 2**

1. Poza przypadkami określonymi w § 1 zgody Walnego Zgromadzenia nie wymaga przeniesienia własności lokalu:
  - a) na rzecz dotychczasowych najemców spółdzielczych lokali mieszkalnych, którzy mają zawarte ze Spółdzielnią umowy najmu na czas nieoznaczony:
    - 1) zlokalizowanych w budynkach w Jaśle ul. Sikorskiego 12, ul. Bednarska 5a, ul. Mickiewicza 154 i ul. Mickiewicza 152 i którzy wniosą wkład budowlany na zasadach określonych w § 3 uchwały,
    - 2) którzy przed zawarciem umowy najmu tego lokalu na czas nieoznaczony posiadali do niego tytuł prawny i utracili go w związku z wygaśnięciem spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu na skutek powstałych zaległości czynszowych i którzy wniosą wkład budowlany na zasadach określonych w § 4 uchwały,
    - 3) którzy mają zawarte ze Spółdzielnią umowy najmu na czas nieoznaczony zlokalizowanych w budynkach oddanych do użytkowania po 2007 roku i którzy wniosą wkład budowlany na zasadach określonych w § 5 uchwały,
  - b) zlokalizowanego w budynku oddanym do użytkowania po 2007 roku na rzecz osób zainteresowanych zakupem lokali mieszkalnych albo użytkowych na zasadach określonych przez Radę Nadzorczą, z zastrzeżeniem postanowień § 5 ust.1 i 2.
2. Warunki przeniesienia własności lokali, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem postanowień ustala Zarząd Spółdzielni na podstawie niniejszej uchwały oraz operatu szacunkowego sporządzonego przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego.
3. Koszty związane ze sporządzeniem operatu szacunkowego w całości obciążają wnioskodawcę.

### § 3

1. Wysokość wkładu budowlanego jest ustalana w wysokości równej jego wartości rynkowej określonej na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn.zm.).
2. Ustalona przez Zarząd Spółdzielni wysokość wkładu budowlanego, o którym mowa w ust.1, nie może być niższa niż wysokość wkładu budowlanego wynikająca z zwaloryzowanych nakładów związanych z nabyciem, budową lub przebudową budynku w części przypadającej na ten lokal.
3. Na poczet wkładu budowlanego, o którym mowa w ust. 1 zalicza się wpłaconą przez najemcę kaucję mieszkaniową, która waloryzuje się wg zasada określonych w umowie najmu.
4. Waloryzacji nakładów, o których mowa w ust. 2 dokonuje Zarząd na koniec miesiąca poprzedzającego zawarcie umowy przeniesienia własności wynajmowanego lokalu mieszkalnego wykorzystując do tego celu stopę kredytu redyskontowego ogłaszanego przez NBP.

### § 4

1. Wysokość wkładu budowlanego jest ustalana w wysokości równej jego wartości rynkowej określonej na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. nm.).
2. Na poczet wkładu budowlanego, o którym mowa w ust. 1 zalicza się posiadaną przez najemcę kaucję mieszkaniową w wysokości pozostającej po rozliczeniu zwaloryzowanego wkładu mieszkaniowego i zadłużeń czynszowych, która waloryzuje się proporcjonalnie do wartości rynkowej, o której mowa w ust. 1.

### § 5

1. Wysokość wkładu budowlanego jest ustalana w wysokości równej jego wartości rynkowej określonej na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn.zm.).
2. Ustalona przez Zarząd Spółdzielni wysokość wkładu budowlanego, o którym mowa w ust.1, nie może być niższa niż wartość zbywanego lokalu według ewidencji księgowej uwzględniającej wydatki poniesione przez Spółdzielnię, a związane z realizacją poszczególnych lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu wynikająca z rozliczenia inwestycji i określenia wartości środka trwałego.
3. Na poczet wkładu budowlanego, o którym mowa w ust. 1, zalicza się posiadaną przez najemcę kaucję mieszkaniową, która waloryzuje się wg zasad określonych w umowie najmu.

### § 6

1. Upoważnia się Radę Nadzorczą do podjęcia uchwały określającej zasady udzielenia bonifikaty od wpłat wnoszonych na uzupełnienie wkładu budowlanego przez:
  - a) najemców spółdzielczych lokali mieszkalnych, o których mowa w § 2 ust.1 lit.a pkt 2,
  - b) członków Spółdzielni, którzy po 24 kwietnia 2001 roku dokonali zamiany lokalu mieszkalnego za pośrednictwem Spółdzielni.
2. Udzielona bonifikata przez Radę Nadzorczą nie może być wyższa niż **60%**.

### § 7

Koszty związane z zawarciem umowy notarialnej oraz opłaty wieczysto-sądowego w całości ponoszą Nabywcy.

## **§ 8**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

## **§ 9**

1. Z dniem wejścia w życie uchwały tracą moc:
  - a) Uchwała nr 17/2008 Walnego Zgromadzenia Członków Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w sprawie określenia kierunków dysponowania mieniem Spółdzielni, w tym przenoszenia własności spółdzielczych lokali mieszkalnych na rzecz ich dotychczasowych najemców oraz określenie zasad ustalania wysokości wkładu budowlanego przypadającego na te lokale mieszkalne
  - b) Uchwała nr 15/2016 Walnego Zgromadzenia Członków Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w sprawie zbycia lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu powstałych z inwestycji zrealizowanych i oddanych do użytku po 2007 roku.
2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

***Sekretarz WZCz JSM***

***Przewodniczący WZCz JSM***

**Część I**

**Część II**

**Część III**

**Część IV**

**Część V**

**Część VI**

**Część VII**

**za** uchwałą oddano    głosów, przeciw uchwale oddano    głosów, wstrzymało się od głosu