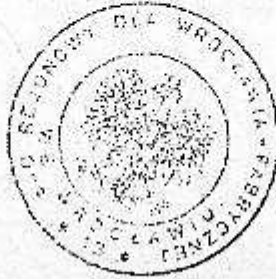


Rozdział 5.2
Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego
(domu jednorodzinnego)

§ 62

Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków nabywcy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, jeżeli odpowiada on wymaganiom statutu. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiercy i licytanta.



§ 63

Zbycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu

1. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest prawem zbywalnym, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji. Jest ono ograniczonym prawem rzeczowym. W przypadku prowadzenia przez Spółdzielnię egzekucji przysługujących jej wobec członka wierzytelności Spółdzielnia występuje o dokonanie na jej rzecz zajęcia wkładu budowlanego.
2. Zbycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu obejmuje także wkład budowlany. Dopóki prawo to nie wygaśnie, zbycie samego wkładu jest nieważne.
3. Umowa zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu powinna być zawarta w formie aktu notarialnego. Wypis tego aktu notariusz przesyła niezwłocznie Spółdzielni. Niezachowanie formy notarialnej skutkuje, zgodnie z art. 73 § 2 Kodeksu cywilnego nieważnością umowy.
4. Przedmiotem zbycia może być ułamkowa część spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Pozostałym współuprawnionym z tytułu własnościowego prawa do lokalu przysługuje prawo pierwokupu. Umowa zbycia ułamkowej części własnościowego prawa do lokalu zawarta bezwarunkowo albo bez zawiadomienia uprawnionych o zbyciu lub z podaniem im do wiadomości istotnych postanowień umowy niezgodnie z rzeczywistością jest nieważne.
5. Jeżeli z danym lokalem wiążą się ciężące na Spółdzielni zobowiązania kredytowe, nie uregulowane w całości do dnia zbycia prawa do lokalu przez dotychczasowego posiadacza tego prawa, to przyjęcie w poczet członków Spółdzielni nabywcy tego prawa może nastąpić tylko w przypadku przejęcia przez nabywcę tych zobowiązań; oświadczenie woli w tej sprawie winno być objęte treścią aktu notarialnego dotyczącego zbycia własnościowego prawa do lokalu.

§ 64

Rejestr ksiąg wieczystych założonych dla lokali

Spółdzielnia prowadzi rejestr lokali, dla których zostały założone oddzielne księgi wieczyste.

§ 65

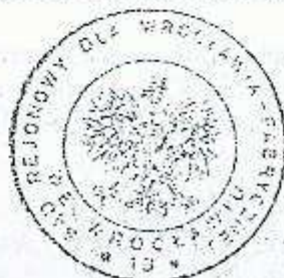
Przejęcie prawa na spadkobierców

1. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przeszło na kilku spadkobierców, powinni oni, w terminie jednego roku od dnia otwarcia spadku, wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu dokonywania czynności prawnych związanych z wykonywaniem tego prawa, włącznie z zawarciem w ich imieniu umowy o przeniesienie własności lokalu. W razie bezskutecznego upływu tego terminu, na wniosek spadkobierców lub Spółdzielni, sąd w postępowaniu nieprocesowym wyznaczy przedstawiciela.
2. W razie śmierci jednego z małżonków, którym spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przysługiwało wspólnie, przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio.

§ 66

Wystąpienie o przymusową sprzedaż lokalu

W przypadku długotrwałych zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w § 137, za co najmniej 6 okresów płatności, rażącego lub uporczywego wykraczania osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, spółdzielnia może w trybie procesu sądowego żądać sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości. Z żądaniem tym występuje Zarząd Spółdzielni na wniosek Rady Nadzorczej. W tym zakresie stosuje się odpowiednio przepis art. 16 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali.



§ 67

Przejęcie prawa do lokalu na Spółdzielnię

1. W wypadkach, gdy ustawa przewiduje wygaśnięcie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, prawo to, jeżeli jest obciążone hipoteką, nie wygasa, lecz przechodzi z mocy prawa na Spółdzielnię.
2. Prawo do lokalu, nabyte w sposób określony w ust.1, Spółdzielnia powinna zbyć w drodze przetargu w terminie 6 miesięcy.
3. Spółdzielnia jest obowiązana wypłacić osobie uprawnionej wartość nabytego prawa po potrąceniu poniższych należności:
 - 1/ części wkładu budowlanego niewniesionego przez osobę której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
 - 2/ części niespłaconego kredytu wraz z odsetkami dotyczącego danego lokalu,
 - 3/ obciążenia hipotecznego.Obowiązek spółdzielni powstaje dopiero z chwilą zbycia prawa w drodze przetargu.

§ 68

Egzekucja ze spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu

Do egzekucji ze spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu stosuje się odpowiednio przepisy o egzekucji z nieruchomości.

§ 69

Wynajmowanie lub oddawanie lokalu w bezpłatne używanie

1. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez członka albo osobę niebędącą członkiem spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, całego lub części lokalu nie wymaga zgody Spółdzielni, chyba że byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu bądź jego części. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie miałyby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, osoby te obowiązane są do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tej czynności.
2. Umowy zawarte przez członka albo osobę niebędącą członkiem spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu w sprawie korzystania z lokalu lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego prawa do tego lokalu.

§ 70

Obowiązek opróżnienia lokalu

Po wygaśnięciu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego członek oraz zamieszkujące w tym lokalu osoby, które prawa swoje od niego wywodzą są obowiązani do opróżnienia lokalu w terminie 3 miesięcy. Na Spółdzielni nie ciąży obowiązek dostarczenia innego lokalu.