7. 2) Spó?dzielcze w?asno?ciowe prawo do lokalu

§ 73

1.Spó?dzielcze w?asno?ciowe prawo do lokalu jest prawem zbywalnym, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji. Jest ono ograniczonym prawem rzeczowym.
2.Zbycie spó?dzielczego w?asno?ciowego prawa do lokalu obejmuje tak?e wk?ad budowlany. Dopóki prawo to nie wyga?nie, zbycie samego wk?adu jest niewa?ne.
3.Umowa zbycia spó?dzielczego w?asno?ciowego prawa do lokalu powinna by? zawarta w formie aktu notarialnego. Wypis tego aktu notariusz przesy?a niezw?ocznie Spó?dzielni.
4.Przedmiotem zbycia mo?e by? u?amkowa cz??? spó?dzielczego w?asno?ciowego prawa do lokalu. Pozosta?ym wspó?uprawnionym z tytu?u w?asno?ciowego prawa do lokalu przys?uguje prawo pierwokupu. Umowa zbycia u?amkowej cz??ci w?asno?ciowego prawa do lokalu zawarta bezwarunkowo albo bez zawiadomienia uprawnionych o zbyciu lub z podaniem im do wiadomo?ci istotnych postanowie? umowy niezgodnie z rzeczywisto?ci? jest niewa?na.
5.Nabywca spó?dzielczego w?asno?ciowego prawa do lokalu staje si? cz?onkiem spó?dzielni z zastrze?eniem § 10 Statutu. Dotyczy to równie?, spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta.
6.Nabywca zawiadamia niezw?ocznie spó?dzielni? o nabyciu prawa.

§ 74

Spó?dzielnia prowadzi rejestr lokali, dla których zosta?y za?o?one oddzielnie ksi?gi wieczyste spó?dzielczego w?asno?ciowego prawa do lokalu.

§ 75

1.W razie ?mierci cz?onka spadkobierca powinien mo?liwie niezw?ocznie przedstawi? Spó?dzielni dokument potwierdzaj?cy nabycie spadku.
2.Je?eli spó?dzielcze w?asno?ciowe prawo do lokalu przesz?o na kilku spadkobierców, powinni oni, w terminie jednego roku od dnia otwarcia spadku wyznaczy? spo?ród siebie pe?nomocnika w celu dokonywania czynno?ci prawnych zwi?zanych z wykonywaniem tego prawa, w??cznie z zawarciem w ich imieniu umowy o przeniesienie w?asno?ci lokalu. W razie bezskutecznego up?ywu tego terminu, na wniosek spadkobierców lub Spó?dzielni, s?d w post?powaniu nieprocesowym wyznaczy przedstawiciela.
3.W razie ?mierci jednego z ma??onków, którym spó?dzielcze w?asno?ciowe prawo do lokalu przys?ugiwa?o wspólnie, przepis ust. 2 stosuje si? odpowiednio.

§ 76

W przypadku d?ugotrwa?ych zaleg?o?ci z zap?at? op?at, o których mowa w art. 4 ust. 1-2 i 4 oraz art. 6 ust 3 Ustawy, ra??cego lub uporczywego wykraczania osoby korzystaj?cej z lokalu przeciwko obowi?zuj?cemu porz?dkowi domowemu albo niew?a?ciwego zachowania tej osoby czyni?cego korzystanie z innych lokali lub nieruchomo?ci wspólnej uci??liwym, Spó?dzielnia (na podstawie przepisu art. 16 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o w?asno?ci lokali) mo?e w trybie procesu s?dowego ??da? sprzeda?y spó?dzielczego w?asno?ciowego prawa do lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu post?powania cywilnego o egzekucji z nieruchomo?ci. Z ??daniem, o którym mowa w tym przepisie, wyst?puje Zarz?d Spó?dzielni na

Phoca PDF

wniosek Rady Nadzorczej.

§ 77

Do egzekucji ze spó?dzielczego w?asno?ciowego prawa do lokalu stosuje si? odpowiednio przepisy o egzekucji z nieruchomo?ci.

§ 78

1.W wypadkach gdy ustawa przewiduje wyga?ni?cie spó?dzielczego w?asno?ciowego prawa do lokalu, prawo to, je?eli jest obci??one hipotek?, nie wygasa, lecz przechodzi z mocy prawa na Spó?dzielni?.
2.Prawo do lokalu, nabyte w sposób okre?lony w ust. 1 Spó?dzielnia powinna zby? w drodze przetargu w terminie 6 miesi?cy.
3.Spó?dzielnia jest obowi?zana ui?ci? osobie uprawnionej warto?? nabytego prawa po potr?ceniu wszystkich nale?no?ci, w tym z tytu?u obci??enia hipotek?. Obowi?zek spó?dzielni powstaje dopiero z chwil? zbycia prawa w drodze przetargu.

§ 79

1.Wynajmowanie lub oddawanie w bezp?atne u?ywanie przez cz?onka albo osob? nie b?d?c? cz?onkiem spó?dzielni, której przys?uguje spó?dzielcze w?asno?ciowe prawo do lokalu, ca?ego lub cz??ci lokalu nie wymaga zgody spó?dzielni, chyba ?e by?oby to zwi?zane ze zmian? sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu b?d? jego cz??ci.
2.Je?eli wynaj?cie lub oddanie w bezp?atne u?ywanie mia?oby wp?yw na wysoko?? op?at na rzecz Spó?dzielni, cz?onek albo osoba nie b?d?ca cz?onkiem spó?dzielni, której przys?uguje spó?dzielcze prawo do lokalu obowi?zany jest do pisemnego powiadomienia Spó?dzielni o tej czynno?ci.
3.Umowy zawarte przez cz?onka albo osob? nie b?d?c? cz?onkiem spó?dzielni, której przys?uguje spó?dzielcze w?asno?ciowe prawo do lokalu, w sprawie korzystania z lokalu lub jego cz??ci wygasaj? najpó?niej z chwil? wyga?ni?cia spó?dzielczego prawa do tego lokalu.

§ 80

1.Je?eli w toku likwidacji, post?powania upad?o?ciowego albo post?powania egzekucyjnego z nieruchomo?ci spó?dzielni, nabywc? budynku albo udzia?u w budynku nie b?dzie spó?dzielnia mieszkaniowa, spó?dzielcze w?asno?ciowe prawo do lokalu przekszta?ca si? w prawo odr?bnej w?asno?ci lokalu.
2.W wypadku nabycia budynku lub udzia?u w budynku przez inn? spó?dzielni? mieszkaniow? by?emu cz?onkowi przys?uguje roszczenie o przyj?cie do tej spó?dzielni.
3.Przez by?ego cz?onka, o którym mowa w ust. 2, nale?y rozumie? cz?onka, którego cz?onkostwo usta?o na skutek wykre?lenia spó?dzielni z rejestru w zwi?zku z zako?czeniem post?powania likwidacyjnego lub upad?o?ciowego i któremu przys?ugiwa?o spó?dzielcze w?asno?ciowe prawo do lokalu.

§ 81

Phoca PDF

W ci?gu 3 miesi?cy po wyga?ni?ciu tytu?u prawnego do lokalu mieszkalnego osoby, którym przys?ugiwa?o spó?dzielcze prawo do lokalu, oraz zamieszkuj?ce w tym lokalu osoby, które prawa swoje od nich wywodz?, s? obowi?zane do opró?nienia lokalu.
Na spó?dzielni nie ci??y obowi?zek dostarczenia innego lokalu.

§ 82

Przepisy art. 17^1 ust. 6, art. 17^2 ust. 1, 3, 4 i 6, art. 176, art. 17^7, art. 17^9-17^{13} i art. 17^{16}-17^{18} Ustawy stosuje si? odpowiednio do miejsc postojowych w gara?ach wielostanowiskowych i gara?y wolno stoj?cych.

Phoca PDF