

9. 2) Rozliczenia wkładu w razie wygaśnięcia prawa do lokalu.

§ 96

1.W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, prawnego i fizycznego przejęcia lokalu przez Spółdzielnię oraz zbycia go w drodze przetargu nieograniczonego, Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu. Przepisujący ca osobie uprawnionej wartość rynkowa nie może być wyższa od kwoty, jaką spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię.

2.Z wartości rynkowej lokalu, o której mowa w ust. 1. potrąca się przypadającą na dany lokal część zobowiązań spółdzielni związanych z budową, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 1 Ustawy, w tym w szczególności nie wniesiony wkład mieszkaniowy. Jeżeli spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków, potrąca się również nominalną kwotę umorzenia kredytu lub dotacji, w części przypadającej na ten lokal oraz kwoty zaległych opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1-2 i 4 oraz art. 6 ust 3 Ustawy, a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.

3.Z wartości rynkowej lokalu, o której mowa w ust. 1 potrąca się również koszty windykacji oraz kwotę odszkodowania uiszczanego przez gminę na podstawie art. 417 Kodeksu cywilnego w razie nie zwołania przez osobę uprawnioną do wypłaty wartości rynkowej lokalu oświadczenia o zobowiązaniu uregulowania tego odszkodowania.

4.Wypłata należy do tytułu wygasłego prawa następuje w terminie wynikającym z rozstrzygnięcia przetargowego.

5.Warunkiem wypłaty wartości lokalu jest opróżnienie lokalu.

6.Roszczenie o zwrot wkładu mieszkaniowego jest zbywalne i podlega egzekucji.

§ 97

1.Przetarg na ustanowienie odrębnej własności lokalu ma charakter przetargu nieograniczonego, ustnego (licytacja).

2.Warunki przetargu Spółdzielnia ogłasza: w lokalnej prasie, na swojej stronie internetowej oraz w siedzibie Spółdzielni.

3.Cena wywoławczy ustala się na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.

4.Szczegółowy tryb postępowania przetargowego określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

§ 98

1.W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego i nie opróżnienia lokalu, gdy z roszczeniem w trybie § 70 statutu występuje osoba uprawniona, Spółdzielnia nie dokonuje rozliczenia wkładu mieszkaniowego.

2.Wzajemnie rozliczenia wkładu mieszkaniowego realizują poza Spółdzielnią osoby uprawnione z tytułu tego wkładu.

3.Warunkiem zaliczenia pełnego wkładu na osobę uprawnioną jest przedstawienie odpowiednich dokumentów, świadczących komu przypadł w całości wkład mieszkaniowy.

§ 99

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową lokalu. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa, nie może być wyższa od kwoty, jaką spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię, zgodnie z postanowieniami statutu.

2. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się nie wniesioną przez osobę, której przysługiwano spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, część wkładu budowlanego, a w wypadku gdy nie została spłacony kredyt zaciągnięty przez spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu - potrąca się kwotę niespłaconego kredytu wraz z odsetkami.

3. Warunkiem wypłaty wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu jest opróżnienie lokalu, o którym mowa w art. 7 ust. 1 Ustawy. Wypłata należy do tytułu wygasłego prawa następuje w terminie wynikającym z rozstrzygnięcia przetargowego.

4. W rozliczeniach z tytułu wkładu Spółdzielnia potrąca należne jej wierzytelności, w szczególności z tytułu zaległych opłat wynikających z art. 4 ust. 1-2 i 4 oraz art. 6 ust. 3 Ustawy.