Rozdzia? 21. Spó?dzielcze w?asno?ciowe prawo do lokalu

Art. 17[1]. [Umowa, tre?? prawa]

1. (uchylony)
2. (uchylony)
3. (uchylony)
4. (uchylony)
5. (uchylony)
6. Nabywca spó?dzielczego w?asno?ciowego prawa do lokalu staje si? cz?onkiem spó?dzielni, z zastrze?eniem art. 3. Dotyczy to równie? spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta. Nabywca zawiadamia niezw?ocznie spó?dzielni? o nabyciu prawa.

Art. 17[2]. [Zbycie prawa]

1. Spó?dzielcze w?asno?ciowe prawo do lokalu jest prawem zbywalnym, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji. Jest ono ograniczonym prawem rzeczowym.
2. (utraci? moc)
3. 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.
4. 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.
5. (uchylony)
6. 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.

Art. 17[3]. (uchylony)

Art. 17[4]. (uchylony)

Art. 17[5]. (uchylony)

Art. 17[6]. [Rejestr lokali] Spó?dzielnie mieszkaniowe s? obowi?zane prowadzi? rejestr lokali, dla których zosta?y za?o?one oddzielne ksi?gi wieczyste.

Art. 17[7]. [Rozliczenie kosztów budowy]

Je?eli w wyniku ostatecznego rozliczenia kosztów budowy powsta?a ró?nica pomi?dzy wysoko?ci? wst?pnie ustalonego wk?adu budowlanego a kosztami budowy lokalu, uprawniony albo zobowi?zany z tego tytu?u jest cz?onek albo osoba nieb?d?ca cz?onkiem spó?dzielni, którym w chwili dokonania tego rozliczenia przys?uguje spó?dzielcze w?asno?ciowe prawo do lokalu.

Art. 17[8].

Phoca PDF

1. (uchylony)
2. (uchylony)
3. (uchylony)

Art. 17[9]. [Kilku spadkobierców]
1. 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.
2. W razie ?mierci jednego z ma??onków, którym spó?dzielcze w?asno?ciowe prawo do lokalu przys?ugiwa?o wspólnie, przepis ust. 1 stosuje si? odpowiednio.

Art. 17[10]. [Przes?anki przymusowej sprzeda?y lokalu]
W przypadku d?ugotrwa?ych zaleg?o?ci z zap?at? op?at, o których mowa w art. 4 ust. 1, 1^1 i 5, 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, przepis art. 16 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o w?asno?ci lokali stosuje si? odpowiednio. Z ??daniem, o którym mowa w tym przepisie, wyst?puje zarz?d spó?dzielni na wniosek rady nadzorczej.

Art. 17[11]. [Warto?? prawa]
1. W wypadku wyga?ni?cia spó?dzielczego w?asno?ciowego prawa do lokalu spó?dzielnia wyp?aca osobie uprawnionej warto?? rynkow? lokalu. Przys?uguj?ca osobie uprawnionej warto?? rynkowa, ustalona w sposób przewidziany w ust. 2, nie mo?e by? wy?sza od kwoty, jak? spó?dzielnia uzyska od osoby obejmuj?cej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez spó?dzielni?, zgodnie z postanowieniami statutu.
2. Z warto?ci rynkowej lokalu potr?ca si? niewniesion? przez osob?, której przys?ugiwa?o spó?dzielcze w?asno?ciowe prawo do lokalu, cz??? wk?adu budowlanego, a w wypadku gdy nie zosta? sp?acony kredyt zaci?gni?ty przez spó?dzielni? na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu - potr?ca si? kwot? niesp?aconego kredytu wraz z odsetkami.
3. Warunkiem wyp?aty warto?ci spó?dzielczego w?asno?ciowego prawa do lokalu jest opró?nienie lokalu, o którym mowa w art. 7 ust. 1.

Art. 17[12]. [Hipoteka]
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 nale?no?ci wymienionych w art. 1711 ust. 2 oraz z tytu?u obci??enia hipotek?. Obowi?zek spó?dzielni powstaje dopiero z chwil? zbycia prawa w drodze przetargu.

Art. 17[13]. [Egzekucja]
Do egzekucji ze spó?dzielczego w?asno?ciowego prawa do lokalu stosuje si? odpowiednio

Phoca PDF

przepisy o egzekucji z nieruchomo?ci.

Art. 17[14]. [Umowa przeniesienia w?asno?ci]

1. Na pisemne ??danie cz?onka lub osoby nieb?d?cej cz?onkiem spó?dzielni, którym przys?uguje spó?dzielcze w?asno?ciowe prawo do lokalu, spó?dzielnia mieszkaniowa jest obowi?zana zawrze? umow? przeniesienia w?asno?ci lokalu po dokonaniu przez niego:
  1) sp?aty przypadaj?cych na ten lokal cz??ci zobowi?za? spó?dzielni zwi?zanych z budow?, w tym w szczególno?ci odpowiedniej cz??ci zad?u?enia kredytowego spó?dzielni wraz z odsetkami;
  2) sp?aty zad?u?enia z tytu?u op?at, o których mowa w art. 4 ust. 1.

11. Spó?dzielnia mieszkaniowa zawiera umow?, o której mowa w ust. 1, w terminie 6 miesi?cy od dnia z?o?enia wniosku przez osob? uprawnion?, chyba ?e nieruchomo?? posiada nieuregulowany stan prawny w rozumieniu art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomo?ciami lub spó?dzielni nie przys?uguje prawo w?asno?ci lub u?ytkowania wieczystego gruntu, na którym wybudowa?a budynek lub wybudowali go jej poprzednicy prawni.

2. Wynagrodzenie notariusza za ogó? czynno?ci notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w ust. 1, oraz koszty s?dowe w post?powaniu wieczystoksi?gowym obci??aj? osob?, na rzecz której spó?dzielnia dokonuje przeniesienia w?asno?ci lokalu.

3. Wynagrodzenie notariusza za ogó? czynno?ci notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w ust. 1, wynosi 1/4 minimalnego wynagrodzenia za prac?, o którym mowa w ustawie z dnia 10 pa?dziernika 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za prac?.

Art. 17[15]. [Miejsca postojowe]

1. Na pisemne ??danie cz?onka spó?dzielni mieszkaniowej albo osoby nieb?d?cej cz?onkiem spó?dzielni, którym przys?uguje prawo do miejsca postojowego w wielostanowiskowym gara?u, spó?dzielnia jest obowi?zana przenie?? na te osoby u?amkowy udzia? we wspó?w?asno?ci tego gara?u, przy zachowaniu zasady, je?eli statut spó?dzielni nie stanowi inaczej, ?e udzia?y przypadaj?ce na ka?de miejsce postojowe s? równe, po dokonaniu przez nich sp?at, o których mowa w art. 1714 ust. 1.

2. Koszty ustanowienia odr?bnej w?asno?ci wielostanowiskowego gara?u stanowi?cego wspó?w?asno?? osób, o których mowa w ust. 1, pokrywaj? w odpowiednich u?amkowych cz??ciach te osoby, zgodnie z przepisami art. 17[14] ust. 2 i 3.

Art. 17[16]. [Wynajmowanie lokalu]

1. Wynajmowanie lub oddawanie w bezp?atne u?ywanie przez cz?onka albo osob? nieb?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. Je?eli wynaj?cie lub oddanie w bezp?atne u?ywanie mia?oby wp?yw na wysoko?? op?at na rzecz spó?dzielni, osoby te obowi?zane s? do pisemnego powiadomienia spó?dzielni o tej czynno?ci.

2. Umowy zawarte przez cz?onka albo osob? nieb?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.

Art. 17[17]. [Odr?bna w?asno?? lokalu]

Je?eli spó?dzielnia, na mocy jednostronnej czynno?ci prawnej, ustanowi?a dla siebie odr?bn?

Phoca PDF

w?asno?? lokalu, przeniesienie w?asno?ci lokalu mo?e nast?pi? wy??cznie na rzecz cz?onka, któremu przys?uguje spó?dzielcze w?asno?ciowe prawo do tego lokalu, albo osoby nieb?d?cej cz?onkiem spó?dzielni, której przys?uguje spó?dzielcze w?asno?ciowe prawo do tego lokalu.

Art. 17^{18}. [Przekszta?cenie prawa]
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 lub we w?asno?? domu jednorodzinnego.
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.

Art. 17^{19}. [Odes?anie]
Przepisy art. 17^{1} ust. 6, art. 17^{2} ust. 1, 3, 4 i 6, art. 17^{6},art. 17^{7},art. 17^{9}-17^{13} i art. 17^{16}-17^{18} stosuje si? odpowiednio do miejsc postojowych w gara?ach wielostanowiskowych i gara?y wolno stoj?cych.

Phoca PDF