

REGULAMIN ZBYCIA LOKALI MIESZKALNYCH W NAJMIE

§ 1

1. Regulamin określa zasady sprzedaży lokali (stanowiących własność Spółdzielni) ich aktualnym najemcom.
2. Regulaminu nie stosuje się do najemców, którym przysługuje roszczenie o nabycie własności lokalu wynikające z odrębnych przepisów.
3. Wykaz lokali przeznaczonych do zbycia określa uchwała Walnego Zgromadzenia Spółdzielni.

§ 2

Żaden z przepisów niniejszego regulaminu nie może być rozumiany jako ustanawiający roszczenie o przeniesienie własności lokalu. Zarząd może odmówić zbycia lokalu, bez obowiązku podania przyczyny.

§ 3

1. Cenę sprzedaży lokalu, wraz z pomieszczeniami przynależnymi i udziałem w nieruchomości wspólnej, stanowi ich wartość pomniejszona o bonifikatę.
2. Wartość lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi i udziałem w nieruchomości wspólnej ustala się w drodze operatu szacunkowego, sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego wskazanego przez Zarząd.
3. Koszt sporządzenia operatu ponosi nabywca lokalu.

§ 4

1. Od wartości ustalonej zgodnie z § 3 udziela się bonifikaty.
2. Bonifikata wynosi 1,2 % wartości lokalu za każdy pełny rok najmu z zastrzeżeniem ust. 3
3. Maksymalna bonifikata nie może przekroczyć 25 % wartości lokalu.
4. Do okresu najmu, o którym mowa w ust. 2, zalicza się także okres najmu poprzedników obecnego najemcy, jeżeli kontynuacja najmu realizowana jest w trybie art. 691 k.c.

§ 5

1. Pozostałe warunki sprzedaży lokalu ustala z nabywcą Zarząd.
2. Umowa sprzedaży podpisana zostanie najwcześniej w następnym dniu roboczym następującym po zaksięgowaniu wpłaty całej ceny lokalu na rachunku bankowym Spółdzielni.
3. Koszt zawarcia umowy pokrywa kupujący.
4. Na wniosek i koszt kupującego Spółdzielnia może zawrzeć przedwstępną umowę sprzedaży lokalu na warunkach określonych w niniejszym regulaminie.