

 Spółdzielnia Mieszkaniowa w Świdniku	Regulamin Wyodrębnienia na własność lokali mieszkalnych wybudowanych z wykorzystaniem środków finansowych z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdniku	<i>Komórka organizacyjna PF</i>
		Wydanie 01

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 43/2017
Rady Nadzorczej z dnia 28.11.2017 r.

Egzemplarz P.C./...K.. nr 4.

REGULAMIN

wyodrębnienia na własność lokali mieszkalnych wybudowanych z wykorzystaniem środków finansowych z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdniku.

Podstawa prawna:

1. § 81 pkt 26 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdniku.
2. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2013.1222 z późn. zm.)
3. Ustawa z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. 2015. 2071.)
4. Wytoczne Banku Gospodarstwa Krajowego zawarte w procedurze procesu wyodrębniania na własność lokalu mieszkalnego do którego zostało ustanowione spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, ogłoszone na stronie internetowej banku pod adresem: BGK.pl w zakładce Program wspierania społecznego budownictwa mieszkaniowego.

§ 1

1. Lokale mieszkalne wybudowane z udziałem kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego mogą być wyodrębnione na własność.
2. Przeniesienie własności lokalu mieszkalnego może nastąpić na rzecz członka, z którym Spółdzielnia zawarła umowę ustanowienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu. Na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu Spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tym członkiem umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego spłat wynikających z art. 12 ust. 1 u s m, w terminie podanym przez Spółdzielnię.

§ 2

Członek, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, chcący wyodrębnić lokal mieszkalny składa do Spółdzielni wniosek o przeniesienie własności lokalu wg załącznika nr 1 do regulaminu oraz wniosek o spłatę kredytu wg załącznika nr 2 do regulaminu.

§ 3

1. Spółdzielnia składa do BGK wnioszek o ustalenie wysokości zadłużenia oraz umorzenia części kredytu przypadających na wyodrębniony na własność lokal mieszkalny oraz wprowadzenie zmian w umowie kredytu ze środków b. KFM wraz z załącznikiem nr 1 do tego wniosku.
Wzory tych dokumentów stanowią załącznik nr 3 i 4 do regulaminu.
2. Dodatkowe dokumenty wymagane do złożenia wniosku do BGK:
 - a) Zestawienie wszystkich lokali w budynku (budynkach) kredytowych ze środków b. KFM (**załącznik nr 5**),
 - b) Uchwała Zarządu Spółdzielni, określająca przedmiot odrębnej własności lokali podjęta zgodnie z art. 42 u s m,
 - c) Zaświadczenie starosty o samodzielności lokalu/lokali objętego/objętych wnioskiem lub zaświadczenie o samodzielności wszystkich lokali w budynku,
 - d) inwentaryzacja budynku stanowiąca podstawę do wydania zaświadczeń o samodzielności wszystkich lokali w budynku objętym umową kredytu,
 - e) wycena nieruchomości stanowiącej podstawowe zabezpieczenie spłaty zadłużenia z tytułu kredytu uwzględniająca wyodrębnienie lokali, sporządzona zgodnie z wymogami banku na potrzeby określenia wartości prawnych zabezpieczeń kredytu (gdy minęło więcej niż 12 miesięcy od sporządzenia poprzedniej),
 - f) aktualne odpisy z ksiąg wieczystych nieruchomości, stanowiących podstawowe i dodatkowe zabezpieczenie spłaty kredytu, o ile nie zostały złożone w banku w okresie 3 miesięcy przed złożeniem wniosku,
 - g) wyrys z mapy ewidencyjnej gruntu (dotyczy kredytowanej nieruchomości),
 - h) wypis z rejestru budynku (dotyczy kredytowanej nieruchomości),
 - i) lista Członków Spółdzielni w budynku mieszkalnym, wybudowanym z udziałem kredytu udzielonego przez BGK (**załącznik nr 6**),
 - j) zestawienia spłat związanych z wyodrębnieniem na własność lokal mieszkalnych, do których ustanowiono spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu (**załącznik nr 7**).

§ 4

1. Bank Gospodarstwa Krajowego dokonuje kontroli prawidłowości sporządzenia wniosku oraz kompletności i prawidłowości sporządzenia załączonej do wniosku dokumentacji. Po stwierdzeniu zgodności wniosku z posiadaną dokumentacją kredytową Bank przysyła w oparciu o ramowy aneks do umowy kredytu zawarty ze Spółdzielnią Mieszkaniową, informację o wysokości należnej **opłaty za analizę wniosku oraz za wystawienie zaświadczenia o zadłużeniu**.
2. Bank wylicza wysokość zadłużenia przypadającego na wyodrębniony lokal na ostatni dzień miesiąca poprzedzającego wystawienie zaświadczenia oraz dzienną wysokość odsetek przypadających na wyodrębniony na własność lokal mieszkalny.
3. Po ustaleniu przez Bank wysokości kwoty zadłużenia oraz wysokości dokonanego umorzenia części kredytu, przypadających na wyodrębniony na własność lokal mieszkalny, Spółdzielnia Mieszkaniowa może zdecydować o niezawieraniu aneksu dopuszczającego wyodrębnienie na własność lokali mieszkalnych finansowanych przy udziale kredytu ze środków b. KFM (dotyczy to np. sytuacji, w której po wydaniu przez Bank zaświadczeń o wysokości zadłużenia kredytowego i umorzenia przypadającego na wyodrębniony na własność lokal mieszkalny członkowie spółdzielni zrezygnują z dokonania odpowiednich spłat i wyodrębnienia lokali na własność).

