

REGULAMIN

Wykupu i wyodrębnienia na własność lokali mieszkalnych stanowiących zasób Toruńskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Toruniu

Rozdział I

Postanowienia ogólne

§ 1

Regulamin wykupu i wyodrębniania na własność wzorowany jest na zapisach ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego i dotyczy wyłącznie lokali mieszkalnych wybudowanych na najem bez wykorzystania preferencyjnego kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego, stanowiących zasób mieszkaniowy Toruńskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Toruniu, w stosunku, do których Bank Kredytujący wyraził zgodę na bezciężzarowe odłączenie lokalu z księgi wieczystej obciążonej hipoteką na rzecz tego banku.

§ 2

Ilekróć w Regulaminie jest mowa o:

1. Towarzystwie – należy przez to rozumieć Toruńskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Toruniu, reprezentowane przez Zarząd;
2. Wnioskodawcy – należy przez to rozumieć osobę fizyczną będącą najemcą lokalu mieszkalnego i jednocześnie stroną umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy tego lokalu a także osobę, na rzecz, której dokonano przeniesienia praw i obowiązków wynikających z umowy w sprawie partycypacji;
3. Banku Kredytującym – należy przez to rozumieć bank, przy udziale, którego środków pieniężnych został wybudowany budynek mieszkalny, w którym znajduje się lokal mieszkalny mający stanowić przedmiot wyodrębnienia i sprzedaży na własność Wnioskodawcy;
4. Nakładach – należy przez to rozumieć wszelkie wydatki i świadczenia poniesione na inwestycję niezależnie od ich formy i źródeł finansowania, a także wartość aktywów zaangażowanych w celu realizacji inwestycji.

§ 3

1. Wyodrębnienie i sprzedaż na własność lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Towarzystwa może nastąpić na rzecz Wnioskodawcy.
2. Wyodrębnienie i sprzedaż, o których mowa w ustępie pierwszym może nastąpić po upływie pięciu lat od dnia podpisania umowy najmu i spisania protokołu przekazania lokalu mieszkalnego Wnioskodawcy.

3. Postępowanie mające na celu wyodrębnienie lokalu mieszkalnego w nieruchomości i jego sprzedaż każdorazowo inicjowane jest na piśmie wniosek Wnioskodawcy złożony Towarzystwu po upływie terminu, o którym mowa w ust. 2.

4. Warunkiem pozytywnego rozpatrzenia przez Towarzystwo wniosku jest zgoda Zgromadzenia Wspólników Towarzystwa na dokonywanie przeniesienia własności lokali w nieruchomości objętej wnioskiem oraz dotychczasowe bieżące i terminowe regulowanie przez Wnioskodawcę wszelkich należności związanych z lokalem.

5. Wnioskodawcy nie przysługuje jakiegokolwiek roszczenie w stosunku do Towarzystwa w związku ze złożonym przez niego wnioskiem.

Rozdział II

Postanowienia szczegółowe

§ 4

1. Ustanowienie odrębnej własności i sprzedaż lokalu mieszkalnego w zasobach Towarzystwa następuje za cenę sprzedaży równą jego wartości rynkowej ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego działającego na zlecenie Towarzystwa w sporządzonej na piśmie opinii w formie operatu szacunkowego, powiększonej o poniesione koszty wyceny lokalu. Wycena powinna uwzględniać wszystkie nakłady poniesione przez Towarzystwo przypadające na dany lokal związane z jego wybudowaniem oraz zobowiązania z tytułu zaciągniętego kredytu lub emisji obligacji a także wszelkie podatki i inne opłaty, jakie związane są z wykupem i wyodrębnieniem na własność lokalu mieszkalnego.

2. Cena sprzedaży z uwzględnieniem ust. 1 nie może być niższa niż koszt budowy lokalu.

3. Koszty sporządzenia aktu notarialnego i wszelkie inne koszty oraz opłaty związane z wykupem i wyodrębnieniem na własność lokalu mieszkalnego ponosi Wnioskodawca.

4. Na poczet ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego zalicza się wpłaconą kwotę partycypacji w koszcie budowy lokalu.

Rozdział III

Zarząd nieruchomością po ustanowieniu odrębnej własności lokalu

§ 5

1. W razie ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego właścicielowi tego lokalu przysługuje udział w nieruchomości wspólnej jako prawo związane z własnością lokalu. Powstała w ten sposób współwłasność nieruchomości wspólnej nie może zostać zniesiona, dopóki trwa odrębna własność lokalu.

2. Nieruchomość wspólną stanowią grunt, części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Ustanowienie odrębnej własności lokalu w budynku będącym własnością Towarzystwa powoduje, że nabywca lokalu oraz Towarzystwo są współwłaścicielami tak rozumianej nieruchomości wspólnej.

3. Zarząd nieruchomością wspólną stanowiącą współwłasność Towarzystwa jest wykonywany przez Towarzystwo jak zarząd powierzony w sporządzonej w formie aktu notarialnego umowie o przeniesieniu na Wnioskodawcę własności lokalu mieszkalnego.

4. Zmiana ustalonego w trybie ust. 3 sposobu zarządu nieruchomością wspólną może nastąpić na podstawie uchwały właścicieli lokali zaprotokołowanej przez notariusza. Uchwała ta stanowi podstawę wpisu do księgi wieczystej.

Rozdział IV

Postanowienia końcowe

§ 6

Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Zgromadzenie Wspólników.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Zay' or similar, written in a cursive style.A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Kwadr', written in a cursive style.