

Zarządzenie nr 4/2017

Zarządu Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Ustroniu Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością
z dnia 1 sierpnia 2017 r.

w sprawie: wprowadzenia Regulaminu sprzedaży samodzielnych lokali mieszkalnych na rzecz
Najemców

Zarząd Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Ustroniu Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością
zarządza:

§1

Wprowadzić Regulamin sprzedaży samodzielnych lokali mieszkalnych na rzecz najemców w Towarzystwie Budownictwa Społecznego Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w Ustroniu (dalej jako „TBS”).

§2

1. Przedmiotem sprzedaży może być wyłącznie samodzielny lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (tj. Dz.U. z 2015r., poz. 1892) – zwany dalej „lokałem” wraz z udziałem do gruntu w nieruchomości wspólnej, który TBS nabył w drodze aportu od Miasta Ustroń.
2. Lokal może być sprzedaży z pominięciem procedury przetargowej wyłącznie na rzecz obecnego najemcy.
3. Rozpoczęcie czynności zmierzających do sprzedaży lokalu następuje na pisemny wniosek najemcy, stanowiący załącznik nr 1 do Regulaminu. Złożenie wniosku jest równoznaczne z akceptacją zasad sprzedaży lokalu określonych w niniejszym Regulaminie oraz protokole rokowań.
4. W przypadku gdy lokal jest przedmiotem wspólnajmu warunkiem sprzedaży jest złożenie wniosku oraz zawarcie umowy sprzedaży przez wszystkich najemców.
5. Warunkiem sprzedaży lokalu jest brak zaległości ze strony najemcy z tytułu czynszu najmu oraz innych opłat ponoszonych na rzecz TBS.
6. Warunkiem sprzedaży lokalu na rzecz najemcy jest zaakceptowanie ceny sprzedaży ustalonej na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego.
7. Zarząd TBS może obniżyć cenę lokalu ustaloną według zasad wskazanych w ust.6 o wartość nakładów poczynionych przez najemcę w lokalu. Wartość nakładów ustalana jest w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego, z zastrzeżeniem ust.8.
8. Cena sprzedaży uwzględniająca wartość poniesionych przez najemcę nakładów nie może być niższa od wartości lokalu ustalonej przy wnoszeniu tego lokalu aportem przez Miasto Ustroń do TBS (wynikającej z aktu notarialnego).
9. Sprzedaż lokalu następuje z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa podatkowego.
10. Koszty operatu szacunkowego lokalu sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego oraz koszty zawarcia umowy sprzedaży (aktu notarialnego) oraz wpisu do księgi wieczystej ponosi najemca.
11. Najemca jest zobowiązany do zapłaty TBS ceny sprzedaży przed zawarciem umowy sprzedaży.
12. Przed zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego Najemca i TBS spisują

protokół rokowań, który ustala warunki sprzedaży lokalu, stanowiący załącznik nr 2 do Regulaminu.

13. W przypadku odstąpienia przez Najemcę od kupna lokalu jest on zobowiązany do zwrócenia TBS wszelkich poniesionych kosztów związanych z przygotowaniem lokalu do sprzedaży, w szczególności kosztów sporządzenia operatu szacunkowego lokalu.

PREZES
Towarzystwa Budownictwa Społecznego
w Ustronie Sp. z o.o.
Przemysław Korcz