

REGULAMIN
ZBYWANIA NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH Z PRZEZNACZENIEM
POD BUDOWĘ GARAŻY NA RZECZ CZŁONKÓW
CHEŁMSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
W CHEŁMIE

I Postanowienia ogólne

§ 1

1. Regulamin określa zasady zbywania nieruchomości gruntowych z przeznaczeniem pod budowę garaży zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełm na rzecz członków Spółdzielni.
2. Postanowienia zawarte w niniejszym regulaminie dotyczą nieruchomości gruntowych niezabudowanych będących własnością lub w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni.

§ 2

1. Spółdzielnia prowadzi rejestr członków Spółdzielni zainteresowanych budową garaży.
2. Rejestracji dokonuje się na pisemny wniosek członka Spółdzielni. O kolejności rejestracji decyduje data wpływu wniosku.

II Społeczny Komitet Budowy Garaży

§ 3

1. Członkowie Spółdzielni zainteresowani budową garaży zawiązują Społeczny Komitet Budowy Garaży.
2. Przez Społeczny Komitet Budowy Garaży rozumie się zespół osób spełniających postanowienia niniejszego regulaminu.
3. Społeczny Komitet Budowy Garaży składa się z uczestników budowy garaży, którzy wybierają spośród swoich członków Przewodniczącego, Z-cę Przewodniczącego, Sekretarza.
4. Dokumentem stwierdzającym powołanie Społecznego Komitetu Budowy Garaży jest protokół z odbytego zebrania potwierdzający faktyczne założenie tego Komitetu.
5. Realizacja inwestycji budowy garaży jest w całości prowadzona przez Społeczny Komitet Budowy Garaży po przeniesieniu praw do nieruchomości gruntowej na rzecz członków komitetu w formie aktu notarialnego. Społeczny Komitet Budowy Garaży pełni rolę Inwestora.
6. Koszty całości prac związanych z budową garaży pokrywane są w całości ze środków własnych członków Społecznego Komitetu Budowy Garaży /w tym m.in. należność za działkę gruntu/.
7. Do obowiązków Społecznego Komitetu Budowy Garaży należy:
a/ złożenie w siedzibie Spółdzielni pisemnego wniosku dot. sprzedaży działki gruntu pod budowę garaży.

We wniosku winny być ujęte następujące dane:

- numer działki gruntu /obręb, nr KW/, na której planowana jest inwestycja budowy garaży,
- powierzchnia terenu w m² z przeznaczeniem na budowę garaży,
- szacunkowa planowana ilość garaży do wybudowania,
- osoby upoważnionej do kontaktu z Chełmską Spółdzielnią Mieszkaniową.

Do wniosku załączona winna być kopia protokołu powołania Komitetu potwierdzona za zgodność z

oryginałem oraz mapką z dokładnym oznaczeniem lokalizacji planowanej inwestycji oraz Listą osób wchodzących w skład Społecznego Komitetu Budowy Garaży.

b/ pokrycie wszystkich kosztów określonych w niniejszym regulaminie.

§ 4

1. Listę osób wchodzących w skład Społecznego Komitetu Budowy Garaży zatwierdza Zarząd Chełmskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na podstawie zasad określonych w niniejszym paragrafie.
2. Pierwszeństwo w zapisach na listę osób wchodzących w skład Społecznego Komitetu Budowy Garaży mają członkowie Spółdzielni zarejestrowani w rejestrze członków Spółdzielni zainteresowanych budową garaży na terenie danego osiedla.
3. Osoba zainteresowana budową garażu wchodząca w skład Społecznego Komitetu Budowy Garaży winna spełniać następujące warunki:

a/ jest członkiem Spółdzielni,

b/ posiada pojazd samochodowy w rozumieniu ustawy Prawo o ruchu drogowym – wymagane udokumentowanie posiadania pojazdu w formie dowodu rejestracyjnego pojazdu,

c/ posiada prawo do lokalu mieszkalnego położonego na terenie osiedla, na którym planowana jest inwestycja budowy garaży.

d/ brak zadłużeń w opłatach czynszowych i innych zobowiązań wobec Spółdzielni,

e/ nie posiada garażu w zasobach Spółdzielni,

4. Członek Spółdzielni wchodzący w skład Społecznego Komitetu Budowy Garażu ma prawo tylko do jednego miejsca przeznaczonego pod budowę jednego garażu.
6. W przypadku gdy w dowodzie rejestracyjnym jednego pojazdu mechanicznego widnieje kilku współwłaścicieli, którzy jednocześnie są członkami Spółdzielni, przyjmuje się, że dla jednego pojazdu mechanicznego przysługuje tylko jedno miejsce przeznaczone pod budowę jednego garażu.
7. Dla jednego lokalu mieszkalnego przysługuje jedno miejsce przeznaczone pod budowę jednego garażu.
8. W przypadku braku chętnych na budowę garażu na danym osiedlu, dopuszcza się możliwość ubiegania się o miejsce pod budowę garażu przez członka Spółdzielni posiadającego prawo do lokalu mieszkalnego na terenie innego osiedla w zasobach Spółdzielni.
9. W uzasadnionych przypadkach, Spółdzielnia organizuje zebranie członków Spółdzielni zainteresowanych nabyciem nieruchomości z przeznaczeniem pod budowę garaży.

III Zasady zbywania nieruchomości

§ 5

1. Zbycie nieruchomości z przeznaczeniem pod budowę garaży może nastąpić na rzecz Społecznego Komitetu Budowy Garaży, w skład którego wchodzi członkowie Spółdzielni na warunkach określonych w niniejszym regulaminie.
2. Zbycie nieruchomości z przeznaczeniem pod budowę garaży na rzecz członków Spółdzielni może nastąpić po uzyskaniu zgody Walnego Zgromadzenia.
3. Przeniesienie praw do nieruchomości gruntowej na rzecz członków Spółdzielni wchodzących w skład Społecznego Komitetu Budowy Garaży następuje na podstawie umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego.
4. Ostateczną wartość zbywanej nieruchomości gruntowej określa Rada Nadzorcza na podstawie sporządzonego przez Rzeczoznawcę Majątkowego operatu szacunkowego wyceny nieruchomości. Ustalona przez Radę Nadzorczą wartość nieruchomości może być wyższa od wartości wynikającej z operatu szacunkowego wyceny nieruchomości ale nie niższa od wartości przyjętej do opodatkowania.

5. Członkowie Spółdzielni wchodzący w skład Społecznego Komitetu Budowy Garażu pokrywają w całości koszty związane z:
- nabyciem nieruchomości gruntowej /w oparciu o cenę ustaloną przez Radę Nadzorczą/ oraz przygotowaniem niezbędnych dokumentów celem zbycia nieruchomości, na podstawie faktur VAT wystawionych przez Spółdzielnię;
 - wynagrodzeniem notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym.
6. Warunkiem przystąpienia przez Spółdzielnię do aktu notarialnego przeniesienia prawa do nieruchomości jest pokrycie przez członków Społecznego Komitetu Budowy Garaży wszystkich kosztów określonych w niniejszym regulaminie.

Rozdział IV Postanowienia końcowe

§ 6

Regulamin niniejszy został zatwierdzony Uchwałą Nr 40/2017 Rady Nadzorczej Chełmskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chełmie z dnia 26.10.2017 r. i wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

§ 7

Z dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu traci moc dotychczasowy "Regulamin budowy garaży, warunków ich przydziału i użytkowania w Chełmskiej Spółdzielni Mieszkaniowej" zatwierdzony Uchwałą Nr 4/99 z dnia 25.02.1999 r. Radą Nadzorczą Chełmskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chełmie.

**Sekretarz Rady
Nadzorczej CHSM**

**Przewodniczący
Rady Nadzorczej CHSM**

.....
Adam Wolski

.....
Mirosława Chrzastek