

# REGULAMIN

## KORZYSTANIA Z MIEJSC POSTOJOWYCH I ZAWARCIA UMOWY O PRZENIESIENIE PRAWA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI MIEJSCA POSTOJOWEGO (LUB UDZIAŁU WE WSPÓŁWŁASNOŚCI GARAŻU WIELOSTANOWISKOWEGO)

### W PRZYZIEMIU BUDYNKU PRZY PLACU PIŁSUDSKIEGO 5-6 W OPOLU W ZASOBACH OPOLSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PRZYSZŁOŚĆ” W OPOLU

1. Miejsca postojowe w przyziemiu budynku przy Placu Piłsudskiego 5-6 mogą być użytkowane na podstawie:
  - a) umowy najmu oraz według zasad finansowania remontu i modernizacji przyziemia budynku przy Placu Piłsudskiego 5-6 ,
  - b) prawa odrębnej własności miejsca postojowego (lub udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego).
2. Członkowie Spółdzielni użytkujący miejsca postojowe na podstawie umowy najmu oraz posiadający prawo do lokalu mieszkalnego w budynku przy Placu Piłsudskiego 5-6 mogą nabyć na zasadzie pierwszeństwa prawo odrębnej własności miejsca postojowego (lub udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego) za cenę rynkową w trybie określonym ustawą, ustaloną w przetargu ograniczonym. Dopuszcza się możliwość odstąpienia od przetargu w celu ustalenia ceny rynkowej, jeżeli w okresie 6 miesięcy poprzedzających zbycie tego prawa w wyniku przetargu ograniczonego, ustalona została wartość rynkowa podobnego prawa. W przypadku zbycia prawa związanego z kilkoma miejscami postojowymi (lub udziałem we współwłasności garażu wielostanowiskowego) cena, o której mowa powyżej, stanowi średnią cenę uzyskaną ze zbycia tych praw w drodze tego przetargu.
3. Osobom, które wpłaciły kaucję w wysokości 1.500,00zł i utraciły prawo do lokalu mieszkalnego oraz przekazały Spółdzielni miejsce postojowe, zwracana jest kwota 1.500,00zł. Osobom, które wpłaciły kaucję w wysokości 300,00zł, zwracana jest kwota kaucji w wysokości 1.500,00zł, lub zwaloryzowana wartość nakładów poniesionych na ogrodzenie parkingu wielostanowiskowego.  
Zwrotowi podlega wyższa z kwot, o których mowa powyżej.  
Zapis ten stosuje się również do osób, które użytkowały miejsce postojowe przed pożarem przyziemia (styczeń 2002r.), a po wykonaniu prac remontowych nie podpisały umowy najmu miejsca postojowego.
4. Wypłata kwoty, o której mowa wyżej, następuje w terminie 30 dni od dnia wygaśnięcia umowy i przekazania Spółdzielni miejsca postojowego.
5. Wolne miejsca postojowe Spółdzielnia może wynajmować lub zbywać w drodze przetargu ograniczonego tylko na rzecz osób posiadających tytuł prawny do lokalu mieszkalnego w budynku przy Placu Piłsudskiego 5-6.
6. W umowie o ustanowieniu prawa odrębnej własności miejsca postojowego (lub udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego) Spółdzielnia może zastrzec dla siebie prawo pierwokupu.

7. Wycena prawa do miejsca postojowego (lub udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego), jest dokonywana przez rzeczoznawcę majątkowego.
8. Środki pochodzące ze zbycia praw do miejsca postojowego (lub udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego), są przeznaczone na:
  - a) spłatę kwot, o których mowa w pkt.3,
  - b) pokrycia kosztów przeprowadzania przetargu,
  - c) fundusz remontowy osiedla jako spłata kosztów remontu i modernizacji przyziemia (w wysokości 50% kwoty pozostałej z rozliczenia kosztów o których mowa w ppkt. a, b),
  - d) koszty utrzymania budynku przy Placu Piłsudskiego 5-6 (w wysokości 50% kwoty pozostałej z rozliczenia kosztów o których mowa w ppkt. a, b).
9. W przypadku najmu miejsca postojowego, wysokość czynszu ustala Zarząd Spółdzielni. Najemcy nie wnoszą żadnych dodatkowych opłat z tytułu zawarcia umowy najmu miejsca postojowego. Wartość czynszu ustalona jest w wysokości zapewniającej spłatę, w okresie 10 lat, na fundusz remontowy Osiedla, kwoty poniesionej ze środków tego funduszu na remont przyziemia budynku po pożarze. Kwota ta jest oprocentowana w wysokości 0,75 stopy redyskonta weksli. W obowiązujących umowach najmu miejsca postojowego zostaną zmienione zapisy dotyczące wnoszenia opłat bezzwrotnych i wysokości czynszu, odpowiednio do zapisów niniejszego regulaminu.
10. Najemcy miejsc postojowych nie mogą ich podnajmować innym osobom bez zgody Spółdzielni. W przypadku podnajmu miejsca postojowego innej osobie, bez zgody Spółdzielni, najemca zobowiązany będzie do zapłaty czynszu w wysokości 200% kwoty ustalonej zgodnie z pkt. 9 niniejszego regulaminu.
11. Po pokryciu kosztów remontu w wysokości 50.000,00zł (zwaloryzowanych zgodnie z pkt. 9 niniejszego regulaminu), całość kwot ze zbycia prawa własności miejsca postojowego (lub udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego) lub z tytułu najmu miejsc postojowych jest przeznaczona na pokrycie kosztów utrzymania nieruchomości.
12. Osoby użytkujące miejsce postojowe na zasadzie odrębnej własności (lub udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego) pokrywają koszty jego utrzymania, proporcjonalnie do udziału jego powierzchni w powierzchni wszystkich lokali wraz z pomieszczeniami przynależnymi znajdującymi się w budynku przy Placu Piłsudskiego 5-6.

**Regulamin został przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej nr 633/2008 w dniu 15-05-2008r.**

Sekretarz RN  
Jarosław Gałus

Z-ca Przewodniczącego RN  
Alfred Czarnik