

Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu

Literatura:

red. E. Gniewek, P. Machnikowski, *Zarys prawa cywilnego*, Warszawa 2014

Opracowała mgr Irena Krauze – Lisowiec

Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu



Prawo zbywalne, dziedziczne, mogące stanowić zabezpieczenie wierzytelności hipoteką, podlegające egzekucji

Funkcja: zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych lub innych potrzeb uprawnionych i ich rodzin.

Stanowi obciążenie nieruchomości spółdzielczej (prawa własności/użytkowania gruntu i własności budynków Spółdzielni mieszkaniowej)

Zasadnicze
uprawnienie

**Prawo do
używania lokalu**

Zgodnie z jego
przeznaczeniem

Art. 244 kc, art.
17² ust. 1, art.
17¹³ u.s.m., art.
65 u.k.w.h.

Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu

Obciążeniu podlega cała
nieruchomość spółdzielcza,
a uprawnienie do korzystania
przysługuje uprawnionemu w
stosunku do oznaczonego lokalu

Lokal
mieszkalny

Lokal
użytkowy

Dla lokalu może być
założona księga wieczysta, w
treści której ujawnia się dane
osobowe uprawnionego

Art. 1 ust. 3, art. 24¹
ust. 1 u.k.w.h.

Definicja lokalu



Lokalem w rozumieniu ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2013 poz. 1222 z późn. zm.) jest samodzielny lokal mieszkalny, a także lokal o innym przeznaczeniu, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1892 z późn. zm.)



Lokalem mieszkalnym w rozumieniu ustawy jest również pracownia twórcy przeznaczona do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki

Powstanie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu

**AKTUALNIE BRAK
MOŻLIWOŚCI**

Na pisemne żądanie uprawnionego, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu (powstałe na podstawie ówczesnie obowiązujących przepisów prawnych), spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć umowę przeniesienia własności tegoż lokalu przy spełnieniu przez uprawnionego warunków określonych w ustawie

Podstawowe obowiązki uprawnionego

Uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na jego lokal, zgodnie z postanowieniami statutu

Uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni zgodnie z postanowieniami statutu

Członkowie spółdzielni uczestniczą w kosztach związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez spółdzielnię, jeżeli uchwała walnego zgromadzenia tak stanowi (uprawnieni niebędący członkami spółdzielni, mogą odpłatnie korzystać z takiej działalności na podstawie umów zawieranych ze spółdzielnią)

W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającego bezpośrednio powstaniem szkody – niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii

Udostępnić lokal do przeglądów okresowych / doraźnych, wykonania prac remontowych / przenieść się do lokalu zamiennego na czas wykonywania remontu

Używać lokal zgodnie z jego przeznaczeniem, przestrzegać zasady porządku domowego i właściwie zachowywać się w taki sposób, aby nie czynić korzystania z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym

Po wygaśnięciu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu – opróżnić lokal w ciągu 3 miesięcy od wygaśnięcia.

art. 4 ust.
1, 1¹, 5,
art. 6¹,
art. 7, art.
17¹⁰,
u.s.m

Podstawowe uprawnienia uprawnionego

→ Prawo do używania lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem

→ Prawo podnajmu / oddania do bezpłatnego korzystania lokalu / jego części

→ Prawo do przyjęcia na poczet członków spółdzielni

→ Prawo do korzystania z uprawnień członków spółdzielni, jeżeli uprawniony stał się członkiem spółdzielni, w tym z działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej, prowadzonej przez spółdzielnię, jak również aktywne uczestnictwo w Walnych zgromadzeniach spółdzielni itd..

→ Po wygaśnięciu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu prawo do wypłaty wartości rynkowej lokalu

→ Prawo do żądania przeniesienia prawa własności lokalu

→ Prawo do zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu / ułamkowej części prawa (umowa – forma aktu notarialnego)

→ Jeżeli w toku likwidacji, postępowania upadłościowego albo postępowania egzekucyjnego z nieruchomości spółdzielni, nabywcą budynku albo udziału w budynku nie będzie spółdzielnia mieszkaniowa, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przekształca się w prawo odrębnej własności lokalu

Art. 17¹
ust. 6,
art. 17²,
art. 17¹⁶
18 u.s.m

Dziękuję za uwagę.