

Zasady sprzedaży miejsc postojowych w hali garażowej G-2/II wybudowanej ze środków własnych Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej Jasień w Gdańsku

§ 1

Sprzedaż miejsc postojowych w hali garażowej G-2/II prowadzona jest przez Spółdzielnię na podstawie podjętej przez Walne Zgromadzenie W.S.M. „Jasień” uchwały nr 07/2008 z dnia 26-06-2008r.

1. Miejsca postojowe przeznaczone są do sprzedaży w pierwszej kolejności na rzecz dotychczasowych najemców oraz w drugiej kolejności pozostałych mieszkańców nieruchomości zarządzanych przez Spółdzielnię oraz innym osobom.
2. Zasady sprzedaży obowiązują wszystkich zainteresowanych nabyciem miejsca postojowego i stanowią podstawę do zawierania aktów notarialnych umów sprzedaży.
3. Miejsce postojowe sprzedawane jest jako udział w nieruchomości wspólnej (wraz z przypisanym prawem do wyłącznego korzystania z danego miejsca).

§ 2

Na potrzebę niniejszych zasad sprzedaży przyjmuje się następujące definicje:

1. **Hala garażowa** – zamknięty, wydzielony obiekt budowlany przeznaczony do parkowania pojazdów, zlokalizowany przy ul. Kraśnięta 1A.
2. **Miejsce postojowe** – wyznaczone i oznaczone miejsce w hali garażowej przeznaczone do parkowania jednego pojazdu osobowego.
3. **Najemca miejsca postojowego** – osoba fizyczna, która zawarła ze Spółdzielnią umowę najmu miejsca postojowego.
4. **Inne osoby** – osoby posiadające tytuł prawny do lokalu mieszkalnego lub użytkowego należących do zasobów W.S.M. „Jasień” oraz osoby spoza zasobów Spółdzielni.
5. **Deklaracja** – oświadczenie woli o zamiarze zakupu miejsca postojowego, składane przez dotychczasowego najemcę danego miejsca postojowego w trybie i terminie określonym w niniejszych zasadach.
6. **Wniosek** – oświadczenie woli o zamiarze zakupu miejsca postojowego, składane przez osobę niebędącą dotychczasowym najemcą danego miejsca postojowego.

§ 3

Podstawa ustalenia ceny za miejsce postojowe

1. Cena miejsca postojowego ustalana jest przez Zarząd Spółdzielni na podstawie wyceny sporządzonej przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, nie częściej niż raz na 5 lat, chyba że nastąpi istotna zmiana warunków rynkowych uzasadniająca wcześniejszą aktualizację.
2. W przypadku, gdy od daty ostatniej wyceny minęło więcej niż 12 miesięcy, a nie została sporządzona nowa wycena, Zarząd może dokonać korekty ceny na podstawie analizy ofert rynkowych miejsc postojowych w okolicy.

§ 4

Pierwszeństwo w nabyciu miejsca postojowego

1. Pierwszeństwo nabycia miejsca postojowego przysługuje aktualnym najemcom miejsc postojowych w hali garażowej, po spełnieniu poniższych warunków:
 - Brak zaległości z tytułu czynszu najmu oraz innych opłat wobec Spółdzielni,
 - Złożenie pisemnej deklaracji chęci zakupu w terminie wskazanym przez Spółdzielnię.
2. Najemcy miejsc postojowych o możliwości kupna m-ca postojowego zostaną poinformowani listownie lub elektronicznie tj. na wskazany przez najemcę sposób dostarczania korespondencji.
3. Termin składania deklaracji przez obecnych najemców wynosi 30 dni od dnia przesłania informacji zgodnie z § 4 p-pkt 2 o rozpoczęciu procedury sprzedaży. Złożenie deklaracji w przewidzianym terminie jest warunkiem koniecznym do wzięcia udziału w dalszym etapie procedury sprzedaży. Po upływie wskazanego terminu najemcy, którzy nie zadeklarowali woli zakupu miejsca postojowego, zostaną uznani za osoby niezainteresowane zakupem miejsca postojowego.
4. W przypadku braku zainteresowania zakupem przez dotychczasowych najemców i po upływie terminu, o którym mowa w ust. 3, Spółdzielnia ma prawo rozpocząć procedurę sprzedaży miejsc postojowych innym zainteresowanym osobom.

§ 5

Procedura sprzedaży innym osobom

1. Spółdzielnia ogłasza rozpoczęcie procedury sprzedaży innym zainteresowanym osobom poprzez wywieszenie informacji na tablicach ogłoszeń na klatkach schodowych, na bramie wjazdowej do hali G-2/II oraz na stronie internetowej Spółdzielni.
2. Osoby zainteresowane nabyciem miejsca postojowego zobowiązane są do:
 - złożenia pisemnego wniosku o zakup miejsca postojowego
 - w przypadku pozytywnego rozpatrzenia przez Spółdzielnię wniosku o zakup miejsca, dokonania wpłaty zadatku w wysokości 10 % wartości brutto miejsca postojowego
 - pełna kwota wykupu miejsca po uwzględnieniu wpłaconego zadatku powinna zostać wniesiona na konto Spółdzielni przed dniem umówienia terminu podpisania aktu notarialnego
 - umowa sprzedaży zostanie zawarta w terminie nie dłuższym niż 60 dni od dnia wpłaty pełnej ceny sprzedaży.
3. Wpłata zadatku stanowi podstawę do wypowiedzenia przez Spółdzielnię obowiązującej umowy najmu dotychczasowemu najemcy miejsca postojowego.
 - Wypowiedzenie umowy najmu przez Spółdzielnię następuje z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, liczonego od ostatniego dnia miesiąca kalendarzowego, w którym doręczono najemcy pismo wypowiadające umowę.

- Wypowiedzenie następuje w formie pisemnej, za potwierdzeniem odbioru, doręczone listem poleconym lub osobiście z potwierdzeniem odbioru przez najemcę.
 - W przypadku braku możliwości doręczenia wypowiedzenia, dopuszcza się skuteczne doręczenie poprzez przesłanie jego skanu na wskazany adres e-mail.
4. W przypadku sporu dotyczącego prawa do zakupu miejsca postojowego, rozstrzyga Zarząd Spółdzielni w terminie 14 dni od dnia złożenia pisemnego zastrzeżenia.
 5. W przypadku rezygnacji z zakupu miejsca postojowego przez osobę dokonującą wpłaty, zadatek nie podlega zwrotowi i zostaje zatrzymany przez Spółdzielnię jako pokrycie kosztów związanych z przygotowaniem transakcji oraz wypowiedzeniem umowy najmu dotychczasowemu najemcy.
 6. Wszystkie koszty związane z zawarciem aktu notarialnego oraz wpisem do księgi wieczystej ponosi nabywca.

Załączniki do zasad sprzedaży miejsc postojowych w hali garażowej G-2/II

- *Wzór deklaracji -wniosku o zakup.*
- *Wzór pisma wypowiadającego umowę najmu.*

Wzór deklaracji -wniosku o zakup (dotyczy aktualnych najemców hali G-2/II)

DEKLARACJA ZAMIARU ZAKUPU MIEJSCA POSTOJOWEGO (dotyczy aktualnych najemców hali G-2/II)

Ja, niżej podpisany(a):

Imię i nazwisko:

Adres zamieszkania:

Telefon kontaktowy:

Adres e-mail:

oświadczam, że jako aktualny najemca miejsca postojowego nr w hali garażowej G-2/II przy ul. Kraśnięta w Gdańsku, wyrażam wolę zakupu ww. miejsca postojowego zgodnie z obowiązującymi „Zasadami sprzedaży miejsc postojowych” uchwalonymi przez W.S.M. „Jasień”.

Potwierdzam, że:

- Nie posiadam zaległości z tytułu opłat wobec Spółdzielni.*
- Jestem świadomy(a), że brak dokonania zakupu w wyznaczonym terminie może skutkować wypowiedzeniem umowy najmu.*

Data:

Podpis:

Wzór deklaracji -wniosku o zakup (dla osoby niebędącej najemcą)

WNIOSEK O ZAKUP MIEJSCA POSTOJOWEGO W HALI G-2/II

Ja, niżej podpisany(a):

Imię i nazwisko.....

Adres zamieszkania

Telefon kontaktowy:

Adres e-mail:

Wnioskuje o zakup miejsca postojowego w hali garażowej G-2/II przy ul. Kraśnięta w Gdańsku, zgodnie z obowiązującymi zasadami sprzedaży.

Jestem świadomy(a), że:

- W przypadku pozytywnego rozpatrzenia wniosku, zobowiązuję się do wpłaty zadatku w wysokości 10% wartości brutto miejsca.*
- Wpłata zadatku upoważnia Spółdzielnię do wypowiedzenia umowy najmu dotychczasowemu najemcy.*

Data:

Podpis: