

## **REGULAMIN KORZYSTANIA Z MIEJSC POSTOJOWYCH W ZATOKACH PARKINGOWYCH W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „DĘBINA”**

Mając na uwadze, że w Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” z siedzibą w Warszawie zaistniała konieczność uporządkowania zasad korzystania z miejsc postojowych zorganizowanych w zatokach parkingowych:

- 1) z poszanowaniem prawa pierwszeństwa osób, które w związku z zakończeniem budowy tych miejsc postojowych w zatokach otrzymały od Spółdzielni przydział konkretnego miejsca lub miejsc postojowych,
- 2) mając na względzie, że prawo do korzystania z miejsca postojowego w zatoce parkingowej zawsze związane było z jednoczesnym prawem do lokalu mieszkalnego/segmentu na terenie lub w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina”,
- 3) uwzględniając sytuację następców prawnych osób, które otrzymały przydział, o ile nastąpiło przeniesienie na nie prawa wynikającego z przydziału,
- 4) uwzględniając fakt, że do ustanowionych już praw użytkowania z ograniczeniem do korzystania z konkretnego miejsca, Spółdzielnia Mieszkaniowa „Dębina” podjęła zobowiązanie do dalszego ustanawiania tego prawa na rzecz każdorazowego nabywcy lokalu,

postanawia się co następuje:

### § 1

llekroć w niniejszym Regulaminie jest mowa o:

- a) Spółdzielni – oznacza to Spółdzielnię Mieszkaniową „Dębina” z siedzibą w Warszawie.
- b) Poprzedniku prawnym – oznacza to osobę lub osoby, które w związku z posiadaniem tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub segmentu w zasobach Spółdzielni lub na terenie pozostającym w zarządzie Spółdzielni, otrzymały od Spółdzielni przydział miejsca postojowego w zatoce parkingowej, a także osoby na rzecz których następnie ustanowiono prawo użytkowania miejsca postojowego objętego przydziałem.

### § 2

Miejsca postojowe zorganizowane w zatokach parkingowych na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” mogą być:

- a) oddane do użytkowania na rzecz konkretnej osoby lub osób z jednoczesnym ograniczeniem wykonywania tego prawa do korzystania z oznaczonego lub oznaczonych miejsc postojowych,
- b) oddane w najem.

### § 3

1. Oddanie miejsc postojowych do użytkowania odbywa się poprzez ustanowienie prawa użytkowania na rzecz osoby wnioskującej lub osób wnioskujących (jeżeli są oni współuprawnieni) na działkach ewidencyjnych obejmujących zorganizowane zatoki parkingowe z jednoczesnym ograniczeniem jego wykonywania do korzystania z oznaczonego lub oznaczonych miejsc postojowych. Ustanowienie tego prawa następuje w formie aktu notarialnego, o ile przepisy obowiązującego prawa tego wymagają. Ustanowienie tego prawa powinno nastąpić z uwzględnieniem co najmniej postanowień zawartych w klauzuli stanowiącej Załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu. Prawo to może zostać na wniosek osoby wnioskującej ujawnione w księdze wieczystej prowadzonej dla działek ewidencyjnych obejmujących zorganizowane zatoki parkingowe.
2. Oddanie miejsca postojowego do użytkowania może nastąpić tylko w sytuacji gdy osoba wnioskująca lub osoby wnioskujące otrzymały od Spółdzielni przydział konkretnego miejsca postojowego i opłaciły wszystkie wynikające z tego przydziału zobowiązania lub ich poprzednicy prawni taki przydział otrzymali, a prawa z tym

związane zostały na nich przeniesione. W przypadku gdy prawo użytkowania z ograniczeniem do korzystania z konkretnego miejsca postojowego zostało ujawnione w księdze wieczystej, ustanowienie i ujawnienie nowego prawa na rzecz osoby wnioskującej może nastąpić, o ile poprzednik prawny zrzekł się przysługującego mu prawa lub prawo przysługujące poprzednikowi wygasło i zostało to ujawnione w księdze wieczystej.

3. Wszelkie czynności związane z ustanowieniem prawa użytkowania, o którym mowa w niniejszym paragrafie, odbywają się na wniosek i koszt osoby zainteresowanej.
4. Osoba na rzecz której nastąpi ustanowienie prawa użytkowania z jednoczesnym ograniczeniem jego wykonywania do korzystania z oznaczonego lub oznaczonych miejsc postojowych, jest zobowiązana ponosić na rzecz Spółdzielni koszty eksploatacyjne i remontów na zasadach odrębnie określonych przez Spółdzielnię.

#### § 4

1. Oddanie miejsc postojowych w najem odbywa się na zasadach określonych w umowie najmu zawartej pomiędzy Spółdzielnią, a osobą zainteresowaną.
2. Oddanie miejsc postojowych w najem następuje wtedy gdy:
  - a) osoba wnioskująca, o której mowa w § 3 ust. 1 powyżej, co do której istnieją przeszkody w ustanowieniu prawa użytkowania, tj. co najmniej jeden z elementów, o których mowa w § 3 powyżej, nie został spełniony.
  - b) przedmiotem najmu są miejsca postojowe należące do Spółdzielni.

#### § 5

1. Mając na uwadze, że od momentu wybudowania miejsc postojowych w zatokach upłynęło wiele lat i stany faktyczne i prawne dla niektórych miejsc postojowych są skomplikowane i mogą budzić wątpliwości pod względem prawnym, każdy taki przypadek Zarząd Spółdzielni będzie rozpatrywał indywidualnie.
2. Osoby zainteresowane, które otrzymały przydział konkretnego miejsca postojowego lub taki przydział otrzymali ich poprzednicy prawni, a do chwili obecnej nigdy na ich rzecz lub rzecz ich poprzedników prawnych nie było ustanowione prawo użytkowania z jednoczesnym ograniczeniem jego wykonywania do korzystania z oznaczonego lub oznaczonych miejsc postojowych lub też nie ustanowiono na ich rzecz żadnego innego tytułu prawnego uprawniającego do używania miejsc postojowych, mając na uwadze postanowienia § 2 niniejszego Regulaminu, są zobowiązane do wyboru jednej z form oddania im miejsca postojowego do używania. Zarząd Spółdzielni zobowiązany jest wnioski tych osób załatwiać w pierwszej kolejności.

#### § 6

Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem 27 listopada 2018 roku.

**Zmiany do Regulaminu wprowadzone Uchwałą Zarządu z dnia 1 lutego 2022 roku.**

**Wzór klauzuli o ustanowieniu prawa użytkowania, o którym mowa w § 2 niniejszego Regulaminu**

„Przedstawiciele Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” z siedzibą w Warszawie oświadczają, że ustanawiają odpłatnie prawo użytkowania na działkach o numerach ewidencyjnych numer 15/73, 15/71 i 16/42, dla których Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą KW nr WA2M/00419364/0, na rzecz ....., PESEL: ....., córki/syna ..... i ....., ograniczając jego wykonywanie przez uprawnioną/ego/ych do korzystania wyłącznie z miejsca postojowego nr .....

Wartość prawa użytkowania Strony określają na kwotę 5.000 zł.

..... (*osoba uprawniona z tytułu prawa użytkowania*) oświadcza, że zobowiązuje się wyłącznie korzystać z miejsca postojowego nr ....., jednocześnie nie korzystać z innych miejsc postojowych, a nadto zobowiązuje się do pokrywania wszelkich kosztów eksploatacyjnych i remontów miejsca postojowego nr ..... na zasadach określonych przez Spółdzielnię.

Przedstawiciele Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” z siedzibą w Warszawie oświadczają, że zobowiązują się przystąpić do zawarcia umów ustanowienia prawa użytkowania jak w niniejszej umowie, na rzecz następców prawnych ..... (*osoby uprawnionej z tytułu prawa użytkowania*) na zasadach określonych w Regulaminie korzystania z miejsc postojowych w zatokach parkingowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina”.

**UCHWAŁA**  
**Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina”**  
**z dnia 1 lutego 2022 roku**

w sprawie zmiany w Regulaminie korzystania z miejsc postojowych  
w zatokach parkingowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina”

Działając na podstawie § 59 ust. 2 pkt 6 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Dębina”, Zarząd Spółdzielni uchwała co następuje:

**§ 1**

1. Zmienia się zapis w § 5 ust. 2 Regulaminu korzystania z miejsc postojowych w zatokach parkingowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” poprzez skreślenie następującego fragmentu zdania „....  
...w terminie do dnia 31 grudnia 2019 roku....”
2. Wobec wprowadzenia ww. zmian, przyjmuje się tekst jednolity Regulaminu korzystania z miejsc postojowych w zatokach parkingowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina”, który stanowi Załącznik do niniejszej Uchwały.

**§ 2**

Niniejsza uchwała wchodzi w życie w dniu jej podjęcia.

Katarzyna Szymańska

- Prezes Zarządu

.....

Robert Przespolewski

- Członek Rady Nadzorczej delegowany do  
pełnienia funkcji Członka Zarządu

.....