

Zgodnie z Ustawą z dnia 19.08.2011 r. o zmianie Ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego art. 33e ust 4 decyzję o wyodrębnieniu na własność lokalu mieszkalnego podejmuje Zgromadzenie Wspólników (po ukazaniu się rozporządzeń wykonawczych Banku Gospodarstwa Krajowego, który kredytował budowę mieszkań). Zgodnie z w/w Ustawą wg stanu na dzień 08.04.2013r. procedura sprzedaży mieszkań będzie przebiegała następująco:

1. wniosek najemcy deklarujący chęć zakupu lokalu
2. zwołanie Zgromadzenia Wspólników w celu wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu
3. ustalenie wartości rynkowej mieszkania (wycena nieruchomości przez rzeczoznawcę)
4. wystąpienie do BGK o ustalenie wysokości zadłużenia przypadającego na w/w lokal:
 - z tytułu udzielonego kredytu wraz odsetkami
 - wysokości przypadającej na ten lokal części umorzenia kredytu
 - ustalenie innych zobowiązań przypadających na w/w lokal
 - ustalenie ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego a mianowicie:
 - wysokość zadłużenia z tytułu kredytu BGK przypadająca na w/w lokal wraz z odsetkami
 - część umorzenia kredytu przypadająca na w/w lokal
 - koszty wyceny nieruchomości
 - środki własne TBS zaangażowane w budowę
 - zwaloryzowana kwota partycypacji

W ten sposób ustalona cena sprzedaży musi być co najmniej równa lub wyższa od ceny rynkowej.