

**Uchwała nr 2/2023**  
**Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP”**  
**z dnia 11.01.2023 r.**

**w sprawie: sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 5 w budynku przy ulicy Grochowskiej 80/82 w Warszawie.**

W związku z przeniesieniem własności lokalu mieszkalnego nr 5 w budynku przy ul. Grochowskiej 80/82 w Warszawie na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP” z siedzibą w Warszawie i dokonaniem przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie XV Wydział Ksiąg Wieczystych stosownego wpisu w Dziale II księgi wieczystej KW Nr WA6M/00496552/6 prowadzonej dla tego lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość, Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP” działając na podstawie § 44 ust. 3 pkt 3/ Statutu Spółdzielni, **postanawia:**

**§ 1**

1. Przystąpić do przedwstępnej umowy sprzedaży prawa własności, stanowiącego odrębną nieruchomość, lokalu mieszkalnego nr 5 usytuowanego w budynku przy ul. Grochowskiej 80/82 w Warszawie na rzecz osoby wskazanej przez firmę windykacyjną DREAM FLAT MAKERS z siedzibą w Warszawie, za cenę 572.900,00 zł (słownie: pięćset siedemdziesiąt dwa tysiące dziewięćset złotych zero groszy) wraz z prawami z nim związanymi.
2. Wystąpić do Walnego Zgromadzenia SM „STROP” z wnioskiem o podjęcie uchwały wyrażającej zgodę na powyższą sprzedaż za cenę 572.900,00 zł, warunkującej podpisanie ostatecznej umowy sprzedaży.

**§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W uzasadnieniu Zarząd wskazuje.

W roku 2014 Spółdzielnia sprzedała Mariuszowi Fuławce lokal mieszkalny nr 5 przy ul. Grochowskiej 80/82 w Warszawie, przyjmując zobowiązanie nabywcy do zapłaty ceny nabycia lokalu w dwóch rocznych ratach (X.2015 i X.2016). W związku z niewykonaniem przez nabywcę przyjętego zobowiązania i brakiem wpłaty ceny nabycia lokalu, Spółdzielnia w grudniu 2016 r. notarialnie odstąpiła od umowy sprzedaży, wzywając Mariusza Fuławkę do wydania zajmowanego lokalu. Wobec niewydania lokalu, Spółdzielnia wystąpiła do Sądu z powództwem przeciwko Mariuszowi Fuławce o zobowiązanie go do złożenia oświadczenia woli w zakresie przeniesienia na jej rzecz prawa własności lokalu nr 5 przy ul. Grochowskiej 80/82 w Warszawie. W toczącym się postępowaniu Sąd Okręgowy w Warszawie wydał ostatecznie wyrok zobowiązujący Mariusza Fuławkę do złożenia stosownego oświadczenia woli. Orzeczenie stało się prawomocne z dniem 1 grudnia 2021 r., co zostało określone w tytule wykonawczym wydanym przez Sąd Okręgowy w dniu 19.X.2022 r. Na mocy tytułu wykonawczego, doręczonego 28.XI.2022 r., Spółdzielnia w grudniu 2022 r. złożyła notarialnie oświadczenie o przeniesieniu na swoją rzecz własności lokalu nr 5 stanowiącego odrębną nieruchomość. Sąd Wieczystoksięgowy dokonał stosownego wpisu w styczniu 2023 r.

W świetle powyższego, Zarząd postanowił niezwłocznie podjąć działania w kierunku jego sprzedaży uwzględniając fakt, że lokal jest nadal zajmowany przez Mariusza Fuławkę, jest zadłużony z tytułu opłat eksploatacyjnych niewnoszonych do Wspólnoty oraz o nieznanym stanie technicznym wynikającym z dotychczasowego, ośmioletniego użytkowania. Po przeprowadzonej analizie rynku nieruchomości Zarząd uznał za celowe wybór firmy windykacyjnej Dream Flat Makers do pomocy skutecznej sprzedaży przedmiotowego lokalu. Wynegocjowana cena sprzedaży w kwocie 572.900,- zł gwarantuje zwrot poniesionych kosztów budowy lokalu, wg ewidencji księgowej w wysokości 541.429,83 zł oraz pokrycie zadłużenia z tytułu opłat eksploatacyjnych na rzecz Wspólnoty w wysokości 71.377,78 zł. W związku z nową sytuacją prawną, do ostatecznej sprzedaży lokalu niezbędna jest nowa uchwała Walnego Zgromadzenia Spółdzielni.

Wiceprezes Zarządu  
Główna Księgowa  
*[Podpis]*  
Anna Kobus

Wiceprezes Zarządu  
Z-ca Dyrektora Spółdzielni  
Ds. Technicznych  
*[Podpis]*  
mgr inż. Paweł Gałach

Prezes Zarządu  
Dyrektor Spółdzielni  
*[Podpis]*  
mgr Leszek Jedynak