

## UCHWAŁA NR 38/NW/12/2022

Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółki z o. o. w Szczecinku ul. Cieślaka 6b reprezentowanego przez Burmistrza Miasta Szczecinek podjęta w trybie art. 240 Kodeksu spółek handlowych

w dniu 29 grudnia 2022 r.

w sprawie zasad i trybu sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych położonych w budynkach, stanowiących własność ZGM TBS Spółki z o. o. w Szczecinku wraz z gruntami odpowiadającymi udziałowi sprzedawanych lokali w nieruchomości oraz innych nieruchomości gruntowych.

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników, działając na podstawie §17 pkt 9 Umowy Spółki uchwała zasady i tryb sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych położonych w budynkach, stanowiących własność ZGM TBS Spółki z o. o. w Szczecinku wraz z gruntami odpowiadającymi udziałowi sprzedawanych lokali w nieruchomości oraz innych nieruchomości gruntowych, określone w poniższych rozdziałach.

### Rozdział I

#### Postanowienia ogólne

§1. Najemcom lokali mieszkalnych przyznaje się pierwszeństwo w nabyciu najmowanych lokali na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

§2. Postępowanie poprzedzające sprzedaż lokali podejmowane jest na wniosek najemcy lub z inicjatywy ZGM TBS Sp. z o. o., zwanej dalej „Spółką”.

§3. 1. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają lokale mieszkalne:

- 1) oddane w najem na czas remontu lub modernizacji mieszkania poprzednio zajmowanego,
- 2) oddane w najem na czas trwania stosunku pracy,
- 3) oddane w najem na czas oznaczony,
- 4) których stan prawny jest nieuregulowany,
- 5) usytuowane w budynkach:
  - a) zlokalizowanych niezgodnie z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
  - b) przeznaczonych do rozbiórki lub wykwaterowania,
  - c) nowo wybudowanych albo po wykonanej przebudowie lub gruntownym remoncie, gdy zakończenie robót nastąpiło po 01 stycznia 2000 r., przez okres 25 lat od daty wydania pozwolenia na ich użytkowanie, jeżeli stanowią one w całości własność Spółki;
- 6) położone w budynkach, w których właściciele w ostatnich 5 latach licząc wstecz od daty złożenia wniosku w oparciu o art. 209 a ustawy o gospodarce nieruchomościami, nabyli proporcjonalnie do swojego udziału nieruchomość gruntową.

2. Ze sprzedaży mogą być wyłączone również lokale mieszkalne:

- 1) w których w okresie liczonym od ostatnich trzech lat poprzedzających datę złożenia wniosku o wykup lokalu oraz od dnia złożenia wniosku o wykup lokalu do dnia podjęcia uchwały o zbyciu lokalu, Spółka poniosła ze środków własnych nakłady remontowe lub modernizacyjne o wartości przekraczającej 5.000,00 zł,
- 2) które zostały przystosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich.

3. Decyzję o wyłączeniu ze sprzedaży lub o warunkach sprzedaży w sytuacjach określonych w ust. 2 podejmuje Zgromadzenie Wspólników na wniosek Zarządu Spółki.

§4. 1. Rozpoczęcie procedury sprzedaży lokalu podejmowane jest na pisemny wniosek osoby, jeżeli spełnia ona łącznie poniższe warunki:

- 1) jest najemcą lokalu nieprzerwanie przez okres minimum 5 lat, faktycznie w nim przez ten okres zamieszkuje oraz złoży pisemne oświadczenie o korzystaniu z tego lokalu, celem zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych,
- 2) nie posiada zaległości finansowych wobec Spółki,
- 3) złoży pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z zapisami niniejszej uchwały i o ich akceptacji.

2. Spełnienie przez najemcę warunku faktycznego zamieszkiwania przez okres minimum 5 lat w lokalu, o wykup którego się ubiega nie ma zastosowania, jeżeli uzyskał on najem tego lokalu przed dniem 1 maja 2015 r. w trybie „systemu komercyjnego”.

3. Po wstępnej weryfikacji wniosku przez Spółkę i uzyskaniu zgody właściciela Spółki na rozpoczęcie procedury sprzedaży, najemca zobowiązany jest na wezwanie Spółki do wniesienia opłaty potwierdzonej stosowną fakturą, na pokrycie kosztów przygotowania dokumentacji niezbędnej do sprzedaży lokalu.

4. Wysokość opłaty, o której mowa w ust. 3 ustalana jest w oparciu o rzeczywiste koszty czynności związanych ze sprzedażą lokalu.

5. Koszty dokumentacji, o której mowa w ust. 3 obejmują w szczególności:

- 1) sporządzenie operatu szacunkowego, określającego wartość lokalu,
- 2) inwentaryzacji szkicowej budynku lub podziału geodezyjnego, jeżeli zachodzi konieczność ich wykonania, w wysokości odpowiadającej udziałowi lokalu w częściach wspólnych budynku,
- 3) sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej lokalu, wypisów, rysów, odpisów, zaświadczeń lub pozwoleń, niezbędnych do przedłożenia w celu zbycia lokalu.

6. Wycenę lokalu oraz świadectwo charakterystyki energetycznej sporządza właściwy rzeczoznawca wskazany przez Spółkę.

7. Jeżeli cena zbywanego lokalu mieszkalnego po udzieleniu bonifikaty jest niższa od wartości księgowej (kapitałowej), cena sprzedaży lokalu jest równa wartości księgowej (kapitałowej).

## Rozdział II

### Sprzedaż lokali mieszkalnych i użytkowych

§5. 1. Sprzedaż lokali mieszkalnych może nastąpić w trybie:

- 1) bezprzetargowym:
  - a) na rzecz dotychczasowych najemców, spełniających warunki opisane w §4 ust. 1,
  - b) na rzecz właściciela innej nieruchomości, uzyskiwanej przez Spółkę w ramach zamiany, w wyniku której Spółka uzyska prawo własności tej nieruchomości za cenę nie mniejszą niż wartość zbywanego lokalu. Do takiej sprzedaży mają zastosowanie odpowiednio zapisy §4 ust. 3, 4, 5, 6;
- 2) przetargu nieograniczonego w odniesieniu do:
  - a) wolnych lokali mieszkalnych, o pow. powyżej 80 m<sup>2</sup> na zasadach określonych w obowiązującej uchwale Rady Miasta Szczecinek w sprawie zasad wynajmowania lokali i pomieszczeń tymczasowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Szczecinek,
  - b) innych lokali mieszkalnych na zasadach określonych w obowiązującej uchwale Rady Miasta Szczecinek w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym zasobem Miasta Szczecinek,
  - c) lokali wybudowanych przez Spółkę w systemie deweloperskim, a także innych lokali na uzasadniony względami ekonomicznymi wniosek Zarządu Spółki;

2. Sprzedaż lokali użytkowych może nastąpić wyłącznie w trybie przetargu nieograniczonego.

3. Samodzielnym lokalem użytkowym w rozumieniu niniejszej uchwały nie jest garaż.

4. Dopuszcza się możliwość odstąpienia od trybu określonego w ust. 2 poprzez indywidualne rozpatrzenie wniosku w szczególnie uzasadnionych przypadkach.

5. Decyzję o indywidualnym rozpatrzeniu wniosku, w oparciu o postanowienia ust. 4, podejmuje Zgromadzenie Wspólników na wniosek Zarządu Spółki.

6. Spółka może odstąpić od kontynuowania prowadzonej procedury sprzedaży w przypadku, gdy najemca:

- 1) zrezygnuje z wykupu lokalu,
- 2) utraci tytuł prawny do lokalu,
- 3) posiada zadłużenie wobec Spółki,
- 4) nie zaakceptuje warunków sprzedaży,
- 5) nie dokona zapłaty ceny sprzedaży lokalu na dzień przed wyznaczoną datą zawarcia aktu notarialnego, dokonaniem zapłaty jest dzień uznania rachunku bankowego wskazanego przez Spółkę,
- 6) nie dopełni innych, istotnych warunków w procesie sprzedaży.

7. W przypadkach, o których mowa w ust. 6 uznaje się, że odstąpienie od procedury sprzedaży nastąpiło z przyczyn leżących po stronie najemcy, któremu nie przysługuje zwrot poniesionych kosztów, o których mowa w §4 ust. 5.

**§6.** 1. W trybie sprzedaży bezprzetargowej lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy, Zarząd Spółki udziela najemcy bonifikaty od wartości lokalu, określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, jeżeli najemca wpłaci pozostałą należność w drodze jednorazowej wpłaty przed zawarciem aktu notarialnego.

2. Wysokość bonifikaty, o której mowa w ust. 1 wynosi 40% wartości lokalu określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, z zastrzeżeniem zapisów §4 ust. 7.

3. Bonifikata, o której mowa w ust. 2 ulega zwiększeniu o:

- 1) 1% w stosunku do osób, które udokumentują wpłatę kaucji mieszkaniowej przed dniem 1 maja 2015 r. i złożą pisemne oświadczenie o zrzeczeniu się wszelkich roszczeń o jej wypłatę,
- 2) 5% w stosunku do osób, z którymi została zawarta umowa najmu w zamian za wykonanie prac remontowych w okresie od 01.01.2014 r. do 14.05.2020 r., o wartości nie przekraczającej 20.000,00 zł,
- 3) 10% w stosunku do osób, z którymi została zawarta umowa najmu w zamian za wykonanie prac remontowych po dniu 01.01.2014 r., o wartości przekraczającej 20.000,00 zł.

4. Zarząd Spółki osobom nabywającym lokal udziela także bonifikaty w odniesieniu do gruntu nabywanego na własność, odpowiadającego udziałowi sprzedawanego lokalu w nieruchomości, na zasadach opisanych w ust. 2 i 3.

5. W terminie jednego miesiąca od dnia doręczenia zawiadomienia, określającego warunki sprzedaży lokalu, najemca zobowiązany jest osobiście do podpisania w siedzibie Spółki protokołu uzgodnień do umowy sprzedaży.

6. Protokół, o którym mowa w ust. 5 będzie określał szczegółowe warunki i terminy dotyczące realizacji postępowania w sprawie zbycia lokalu.

**§7.** 1. W przypadku sprzedaży lokalu oddanego w najem przed dniem 1 maja 2015 r. w trybie „systemu komercyjnego” w zamian za wykonanie prac remontowych, zapisy §6 ust. 1, 2, 3 i 4 nie mają zastosowania.

2. Zarząd Spółki w odniesieniu do lokali, o których mowa w ust. 1 zobowiązany jest na wniosek najemcy do zaliczenia na poczet ceny nabycia lokalu, nakładów poniesionych przez najemcę na jego remont.

3. Wartość nakładów remontowych, o których mowa w ust. 2 ustala się na podstawie niżej wymienionych warunków:

- 1) typowania/przedmiaru robót do wykonania, wymaganych przez Spółkę w procedurze przetargu na wynajem lokalu w trybie „systemu komercyjnego”,
- 2) przedłożonego Spółce kosztorysu powykonawczego, sporządzonego na zlecenie i koszt najemcy,
- 3) skonfrontowania zakresu robót, o których mowa w pkt 1), z kosztorysem powykonawczym, o którym mowa w pkt 2) i zaliczeniu/zatwierdzeniu przez Zarząd Spółki do wartości nakładów remontowych tylko tych robót, które były wymagane przez Spółkę i które zostały wykonane;

4. Cena sprzedaży lokalu, o którym mowa w ust. 1 określana jest na podstawie wyceny rzeczoznawcy majątkowego, dokonanej na dzień sprzedaży lokalu, pomniejszonej o wartość nakładów, o których mowa w ust. 3 pkt 3, zaktualizowanych według cen obowiązujących w dniu sprzedaży i pomniejszonej o amortyzację (2% w skali roku).

5. Cena sprzedaży określona w ust. 4 nie może być niższa niż 50 % wartości lokalu określonej w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego.

§8. W przypadku sprzedaży lokalu o powierzchni powyżej 80 m<sup>2</sup>, oddanego w najem po dniu 1 maja 2015 r., mają zastosowanie zapisy §6.

§9. 1. Przy sprzedaży lokalu powstałego w wyniku adaptacji, Zarząd Spółki zobowiązany jest na wniosek najemcy do zaliczenia na poczet ceny nabycia lokalu, nakładów poniesionych przez najemcę na adaptację, z zastrzeżeniem zapisów ust. 2 i 3.

2. Wartość nakładów, o których mowa w ust. 1 ustala się na podstawie przedłożonego Spółce kosztorysu powykonawczego, sporządzonego na zlecenie i koszt najemcy, zatwierdzonego przez Zarząd Spółki.

3. Wysokość zaliczonych nakładów, o których mowa w ust. 2 nie może przekroczyć 30% wartości lokalu, określonej w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego.

4. Najemcy przysługuje również bonifikata, o której mowa w §6 ust. 2 i 4 udzielona od kwoty stanowiącej różnicę wartości lokalu, określonej przez rzeczoznawcę majątkowego i zaliczonych nakładów na adaptację, jeżeli najemca wpłaci pozostałą należność w drodze jednorazowej wpłaty, przed zawarciem aktu notarialnego.

5. Postanowienia ust. 1, 2, 3 i 4 stosuje się odpowiednio do lokalu, którego powierzchnia została poszerzona w wyniku adaptacji. W tym przypadku wartość nakładów nie może przekroczyć 30% wartości części lokalu powstałego w wyniku adaptacji.

§10. 1. Jeżeli nabywca lokalu mieszkalnego zbył ten lokal lub wykorzystał go na inne cele niż cele mieszkaniowe - uzasadniające udzielenie bonifikaty - przed upływem 5 lat od dnia nabycia, jest on zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie, o której mowa w §6 ust. 2, 3 i 4 po jej waloryzacji. Zwrot następuje na żądanie Spółki - pierwotnego zbywcy.

2. Obowiązek zwrotu udzielonych bonifikat nie następuje w przypadku:

- 1) zbycia lokalu na rzecz osoby bliskiej. Przez osoby bliskie rozumie się zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonka, osoby przysposabiające i przysposobione oraz osobę, która pozostaje ze zbywcą faktycznie we wspólnym pożyciu,
- 2) zamiany lokalu mieszkalnego na inny lokal mieszkalny będący przedmiotem prawa własności lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczoną lub wykorzystywaną na cele mieszkaniowe będącą przedmiotem prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego,
- 3) sprzedaży lokalu mieszkalnego, jeżeli wszystkie środki uzyskane z jego sprzedaży przeznaczone zostaną w ciągu 12 miesięcy od dnia sprzedaży na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości budynkowej przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe.

3. W przypadku gdy na nabycie lub zamianę nieruchomości albo lokalu mieszkalnego nie zostały wykorzystane wszystkie uzyskane środki, obowiązek zwrotu, o którym mowa w ust. 1 dotyczy kwoty

odpowiadającej części bonifikaty niewykorzystanej na nabycie lub zamianę po jej waloryzacji.

4. Postanowienia ust. 1 stosuje się także odpowiednio do osoby bliskiej, która zbyła lub wykorzystwała nieruchomości na inne cele niż cele mieszkaniowe, uzasadniające udzielenie bonifikat przed upływem 5 lat, licząc od dnia pierwotnego nabycia.

5. Postanowienia ust. 2 nie mają zastosowania (tzn. istnieje obowiązek zwrotu udzielonej bonifikaty, o której mowa w ust. 1), jeżeli nabywca lokalu najpóźniej w chwili dokonania czynności, o której mowa w ust. 2 pkt 1, 2 i 3 nie powiadomi pisemnie pierwotnego zbywcy, tj. ZGM TBS Sp. z o. o. w Szczecinku o zamiarze jego zbycia lub zamiany oraz nie udokumentuje, że zbycie lub zamiana została dokonana zgodnie z zasadami zawartymi w ust. 2 pkt 1, 2 i 3.

**§11. 1.** Bonifikaty, o których mowa w §6 ust. 2, 3 i 4 nie mają zastosowania do lokali:

- 1) usytuowanych w wolnostojących domach jednorodzinnych lub dwurodzinnych, stanowiących jednocześnie odrębne nieruchomości,
- 2) najmowanych przez osoby posiadające tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego lub domu mieszkalnego,
- 3) najmowanych przez osobę, której małżonek jest właścicielem innego lokalu mieszkalnego, domu mieszkalnego, przysługuje jej lub małżonkowi własnościowe prawo do lokalu spółdzielczego, bez względu na istniejące stosunki majątkowe między małżonkami,
- 4) najmowanych przez osoby, które ze względu na charakter pracy okresowo przebywają w lokalu.

2. W odniesieniu do lokali wymienionych w ust. 1 pkt 1, 2, 3, 4 zbycie następuje w trybie bezprzetargowym za cenę równą wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, w drodze jednorazowej wpłaty przed zawarciem aktu notarialnego.

### Rozdział III

#### Sprzedaż pozostałych nieruchomości gruntowych

**§12. 1.** Sprzedaż pozostałych nieruchomości gruntowych następuje w trybie:

- 1) bezprzetargowym:
  - a) na rzecz właścicieli lokali wyodrębnionych, proporcjonalnie do udziału każdego z nich w nieruchomości wspólnej, jeżeli nieruchomość nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość i może poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej,
  - b) w sytuacji zamiany na nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych lub osób prawnych.

W przypadku nierównej wartości określonych przez rzeczoznawcę majątkowego zamienianych nieruchomości stosuje się dopłatę, której wysokość jest równa różnicy wartości zamienianych nieruchomości;

2) przetargu nieograniczonego w odniesieniu do pozostałych nieruchomości gruntowych.

2. W przypadku trzykrotnego ogłoszenia przetargu nieograniczonego na nieruchomość gruntową i braku oferentów, Zarząd Spółki może w okresie trzech lat od daty ostatniego przetargu nieograniczonego ogłosić przetarg ofertowy lub przeznaczyć nieruchomość gruntową do zbycia na podstawie otrzymanej oferty za cenę ustaloną przez Zgromadzenie Wspólników.

**§13. 1.** Zarząd Spółki w przypadku określonym w §12 ust. 1 pkt 1 lit. a), może udzielić nabywcom nieruchomości bonifikaty w wysokości do 90% od wartości gruntu, równej wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, jeżeli przy wyodrębnieniu własności lokali w budynku wydzielono dla tego budynku działkę gruntu niespełniającą wymogów działki budowlanej pod warunkiem, że cena sprzedaży po udzieleniu bonifikaty nie będzie niższa od jej wartości księgowej/kapitałowej.

2. W przypadku, gdy wartość gruntu określona przez rzeczoznawcę majątkowego po udzieleniu bonifikaty jest mniejsza od wartości księgowej (kapitałowej), cena sprzedaży nieruchomości gruntowej jest równa

wartości księgowej.

3. W przypadku nieruchomości gruntowej, o której mowa w §12 ust.1 pkt 1 lit. a) zabudowanej budynkami gospodarczymi (np. komórki, garaże), nabywca/cy nieruchomości ponoszą pełną odpłatność za te obiekty, równą wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

#### Rozdział IV


#### Przepisy przejściowe i końcowe

§14. Z dniem 31.12.2022 r. traci moc Uchwała Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Nr 7/NW/01/2016 z dnia 26 stycznia 2016 r., za wyjątkiem §6 ust. 2, który obowiązuje wyłącznie do postępowań, dotyczących sprzedaży lokali mieszkalnych, co do których wnioski o ich wykupienie został złożony do dnia 31.12.2022 r. i które zostaną zakończone zawarciem umowy w formie aktu notarialnego, najpóźniej do dnia 31.12.2023 roku.

§15. Uchwała wchodzi w życie z dniem 01.01.2023 r.

§16. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółki.

Przewodniczący Zgromadzenia Wspólników  
wz. Burmistrza Miasta Szczecinek  
Pani Dorota Rusin-Hardenbicker  
Zastępca Burmistrza

.....  


**UCHWAŁA Nr 04/NW/03/2023**

Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej  
Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Szczecinku ul. Cieślaka 6B reprezentowanego  
przez Burmistrza Miasta Szczecinek podjęta w trybie art. 240 Kodeksu spółek handlowych  
w dniu 24 marca 2023 r.

**w sprawie: zmiany Uchwały Nr 38/NW/12/2022 z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie zasad i trybu  
sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych położonych w budynkach, stanowiących własność  
ZGM TBS Spółki z o. o. w Szczecinku wraz z gruntami odpowiadającymi udziałowi  
sprzedawanych lokali w nieruchomości oraz innych nieruchomości gruntowych.**

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników, działając na podstawie art. 228 pkt 4 Kodeksu spółek  
handlowych oraz § 17 pkt 9 Umowy Spółki, uchwała co następuje:

**§ 1**

W §10 dodaje się ust. 6 w brzmieniu:

„§10. 6. Celem zabezpieczenia roszczeń określonych w ust. 1, Spółka ustanawia hipotekę  
na nieruchomości stanowiącej przedmiot sprzedaży na okres 5 lat do kwoty równej udzielonej  
bonifikacie po jej waloryzacji, a koszty ustanowienia hipoteki ponosi nabywca”

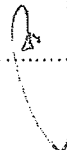
**§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółki.

**§ 3**

Uchwała obowiązuje od dnia podjęcia.

Przewodniczący Zgromadzenia Wspólników  
wz. Burmistrza Miasta Szczecinek  
Pani Dorota Rusin-Hardenbicker  
Zastępca Burmistrza



## UCHWAŁA Nr 09/NW/05/2023

Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej  
Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Szczecinku ul. Cieślaka 6B reprezentowanego przez  
Burmistrza Miasta Szczecinek podjęta w trybie art. 240 Kodeksu spółek handlowych

w dniu 17 maja 2023 r.

w sprawie: zmiany Uchwały Nr 38/NW/12/2022 z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie zasad i trybu sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych położonych w budynkach, stanowiących własność ZGM TBS Spółki z o. o. w Szczecinku wraz z gruntami odpowiadającymi udziałowi sprzedawanych lokali w nieruchomości oraz innych nieruchomości gruntowych.

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników, działając na podstawie art. 228 pkt 4 Kodeksu spółek handlowych oraz § 17 pkt 9 Umowy Spółki, uchwala co następuje:

Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

§ 1

W §10 dodaje się ust. 6 w brzmieniu:

„§10. 6. Celem zabezpieczenia roszczeń z tytułu zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, oraz kosztów postępowania egzekucyjnego, Kupujący ustanawia hipotekę na nieruchomości stanowiącej przedmiot sprzedaży na rzecz Spółki na okres 5 lat, a koszty ustanowienia hipoteki ponosi Kupujący”.

§ 2

Z chwilą podjęcia niniejszej uchwały tracą moc zapisy Uchwały nr 04/NW/03/2023 z dnia 24 marca 2023 r. Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Szczecinku ul. Cieślaka 6B.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółki.

§ 4

Uchwała obowiązuje od dnia podjęcia.

Przewodniczący Zgromadzenia Wspólników  
wz. Burmistrza Miasta Szczecinek  
Pani Dorota Rusin-Hardenbicker  
Zastępca Burmistrza



**UCHWAŁA Nr 03/NW/02/2024**

Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej  
Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Szczecinku ul. Cieślaka 6B  
reprezentowanego przez Burmistrza Miasta Szczecinek  
podjęta w trybie art. 240 Kodeksu spółek handlowych w dniu 22 lutego 2024 r.

w sprawie: zmiany Uchwały Nr 38/NW/12/2022 z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie zasad i trybu sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych położonych w budynkach, stanowiących własność ZGM TBS Spółki z o. o. w Szczecinku wraz z gruntami odpowiadającymi udziałowi sprzedawanych lokali w nieruchomości oraz innych nieruchomości gruntowych, z późniejszymi zmianami.

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników, działając na podstawie art. 228 pkt 4 Kodeksu spółek handlowych oraz § 17 pkt 9 Umowy Spółki, uchwala co następuje:

§ 1

§14 otrzymuje brzmienie:

„§14. Z dniem 31.12.2022 r. traci moc Uchwała Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Nr 7/NW/01/2016 z dnia 26 stycznia 2016 r., za wyjątkiem §6 ust. 2, który obowiązuje wyłącznie do postępowań, dotyczących sprzedaży lokali mieszkalnych, co do których wnioski o ich wykupienie został złożony do dnia 31.12.2022 r. i które zostaną zakończone zawarciem umowy w formie aktu notarialnego, najpóźniej do dnia 30.06.2024 roku.”

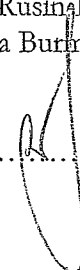
§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółki.

§ 3

Uchwała obowiązuje od dnia podjęcia.

Przewodniczący Zgromadzenia Wspólników  
wz. Burmistrza Miasta Szczecinek  
Pani Dorota Rusina Hardenbicker  
Zastępca Burmistrza

.....  


## UCHWAŁA Nr 16/NW/03/2025

Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej  
Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Szczecinku ul. Cieślaka 6B reprezentowanego przez  
Burmistrza Miasta Szczecinek podjęta w trybie art. 240 Kodeksu spółek handlowych  
z dnia 20 marca 2025 r.

w sprawie: zmiany Uchwały Nr 38/NW/12/2022 z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie zasad i trybu sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych położonych w budynkach, stanowiących własność ZGM TBS Spółki z o. o. w Szczecinku wraz z gruntami odpowiadającymi udziałowi sprzedawanych lokali w nieruchomości oraz innych nieruchomości gruntowych, z późniejszymi zmianami.

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników, działając na podstawie art. 228 pkt 4 Kodeksu spółek handlowych oraz § 17 pkt 9 Umowy Spółki, uchwała co następuje:

### § 1

1. §4 ust.1 otrzymuje brzmienie:

„§4. 1. Rozpoczęcie procedury sprzedaży lokalu podejmowane jest na pisemny wniosek osoby, jeżeli spełnia ona łącznie poniższe warunki:

- 1) jest mieszkańcem Miasta Szczecinek przez okres minimum 5 lat, który rozliczając podatek dochodowy od osób fizycznych w Urzędzie Skarbowym w Szczecinku, wskazał w deklaracji podatkowej, jako miejsce zamieszkania Miasto Szczecinek, bez względu na to, czy osoba ta osiągnęła dochód, lub w powyższym okresie dysponuje "Kartą Mieszkańca".
- 2) jest najemcą lokalu nieprzerwanie przez okres minimum 5 lat, faktycznie w nim przez ten okres zamieszkuje oraz złoży pisemne oświadczenie o korzystaniu z tego lokalu, celem zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych,
- 3) nie posiada zaległości finansowych wobec Spółki,
- 4) złoży pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z zapisami niniejszej uchwały i o ich akceptacji. ”

2. W § 11 ust. 1 skreśla się pkt 4.

### § 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółki.

### § 3

Uchwała obowiązuje od dnia podjęcia.

Przewodniczący Zgromadzenia Wspólników

