

Poprawka do uchwały.

Ujętej w porządku obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Śródmieście w Łodzi 21 czerwca 2018 w sprawie:

wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości gruntowej uregulowanej w księdze wieczystej

LD1M/00037203/5 opisanej w załączniku.

Na podstawie art. 8³ ust. 12 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz §25 ust. 10 Statutu Spółdzielni Śródmieście w Łodzi zgłaszam poprawkę do projektu uchwały polegającą na dodaniu do jej treści §3 o brzmieniu:"

§3

1. Uchwała traci ważność z dniem 30 czerwca 2019.
2. Uchwała traci ważność jeśli po wejściu w życie uchwały Spółdzielnia Śródmieście uzyska całkowitą sumę netto z tytułu sprzedaży nieruchomości większą niż 5 mln zł.
3. Nieruchomości objęte uchwałą nie mogą być zbyte członkom Zarządu, Rady Nadzorczej i pracownikom Spółdzielni, osobom z nimi spokrewnionym (zstępnym, wstępnym lub małżonkom) lub podmiotom gospodarczym, w których udziały posiadają wyżej wymienione grupy osób.
4. Nieruchomości objęte uchwałą mogą być sprzedane bez przetargu ich obecnym najemcom, za cenę wskazaną przez rzeczoznawcę majątkowego do spraw wyceny nieruchomości pod warunkiem, że stosunek najmu został nawiązany przed 1 stycznia 2016. W pozostałych przypadkach sprzedaż musi nastąpić w drodze przetargu.
5. W komisji przetargowej musi zasiadać osoba wybrana przez członków Spółdzielni zamieszkujących właściwą nieruchomość, lub przedstawiciel właściwej Rady Nieruchomości. W przypadku nieruchomości lokalowych właściwą nieruchomością jest ta, w której mieści się sprzedawany lokal. W przypadku nieruchomości gruntowych właściwa jest nieruchomość najbliższa zbywanym działkom.
6. Ogłoszenia o sprzedaży muszą zostać opublikowane na portalach otodom.pl, olx.pl i allegro.pl, co najmniej 30 dni przed terminem rozstrzygnięcia przetargu."

Uzasadnienie

Zaproponowane poprawki są konieczne dla zabezpieczenia interesu członków Spółdzielni. Przede wszystkim eliminują one możliwość sprzedaży nieruchomości w przypadku, gdy nie będzie to konieczne dla spłaty zadłużenia Spółdzielni. Raz podjęta uchwała jeśli nie zawiera terminu ważności może być wykorzystana nawet dziesiątki lat po jej podjęciu. Poza tym eliminują niezwykle swobodne zasady prowadzenia przetargów przez Spółdzielnie określone przez Radę Nadzorczą w Regulaminie sprzedaży w trybie bez przetargowym. Zasada sprzedaży bez przetargu dotychczasowym najemcom, choć zrozumiała, zostawia spore pole do nadużyć jeśli stosunek najmu można nawiązać w dowolnym momencie, nawet dzień przed ogłoszeniem o sprzedaży. Podobnie sprzedaż w drodze przetargu jeśli mogą do niego stawać członkowie organów Spółdzielni lub pracownicy jest wysoce korupcyjna. Poprawki wymuszają też udział w komisji przetargowej reprezentantów nieruchomości, której sprzedaż najbardziej dotyczy. Ostatni z punktów stanowi natomiast wskazówkę dla władz spółdzielni w jaki sposób współcześnie prowadzi się sprzedaż nieruchomości. Jest on konieczny ponieważ uchwalony przez Radę Nadzorczą Regulamin postępowania przetargowego zobowiązuje Spółdzielnie do publikacji ogłoszeń na swojej stronie internetowej i w prasie lokalnej z pominięciem najpopularniejszych w Polsce portali ogłoszeniowych – czyli miejsca gdzie obecnie w pierwszej kolejności poszukuje się nieruchomości na sprzedaż.

Spółdzielnia Mieszkaniowa
Śródmieście
Lp. 1463
data 18.6.18

Poprawka do uchwały

Ujętej w porządku obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Śródmieście w Łodzi 21 czerwca 2018 w sprawie:

wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości gruntowej uregulowanej w księdze wieczystej LD1M/00279260/0 opisanej w załączniku.

Na podstawie art. 8³ ust. 12 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz §25 ust. 10 Statutu Spółdzielni Śródmieście w Łodzi zgłaszam poprawkę do projektu uchwały polegającą na dodaniu do jej treści §3 o brzmieniu:"

§3

1. Uchwała traci ważność z dniem 30 czerwca 2019.
2. Uchwała traci ważność jeśli po wejściu w życie uchwały Spółdzielnia Śródmieście uzyska całkowitą sumę netto z tytułu sprzedaży nieruchomości większą niż 5 mln zł.
3. Nieruchomości objęte uchwałą nie mogą być zbyte członkom Zarządu, Rady Nadzorczej i pracownikom Spółdzielni, osobom z nimi spokrewnionym (zstępnym, wstępnym lub małżonkom) lub podmiotom gospodarczym, w których udziały posiadają wyżej wymienione grupy osób.
4. Nieruchomości objęte uchwałą mogą być sprzedane bez przetargu ich obecnym najemcom, za cenę wskazaną przez rzeczoznawcę majątkowego do spraw wyceny nieruchomości pod warunkiem, że stosunek najmu został nawiązany przed 1 stycznia 2016. W pozostałych przypadkach sprzedaż musi nastąpić w drodze przetargu.
5. W komisji przetargowej musi zasiadać osoba wybrana przez członków Spółdzielni zamieszkujących właściwą nieruchomość, lub przedstawiciel właściwej Rady Nieruchomości. W przypadku nieruchomości lokalowych właściwą nieruchomością jest ta, w której mieści się sprzedawany lokal. W przypadku nieruchomości gruntowych właściwa jest nieruchomość najbliższa zbywanym działkom.
6. Ogłoszenia o sprzedaży muszą zostać opublikowane na portalach otodom.pl, olx.pl i allegro.pl, co najmniej 30 dni przed terminem rozstrzygnięcia przetargu."

Uzasadnienie

Zaproponowane poprawki są konieczne dla zabezpieczenia interesu członków Spółdzielni. Przede wszystkim eliminują one możliwość sprzedaży nieruchomości w przypadku, gdy nie będzie to konieczne dla spłaty zadłużenia Spółdzielni. Raz podjęta uchwała jeśli nie zawiera terminu ważności może być wykorzystana nawet dziesiątki lat po jej podjęciu. Poza tym eliminują niezwykle swobodne zasady prowadzenia przetargów przez Spółdzielnie określone przez Radę Nadzorczą w Regulaminie sprzedaży w trybie bez przetargowym. Zasada sprzedaży bez przetargu dotychczasowym najemcom, choć zrozumiała, zostawia spore pole do nadużyć jeśli stosunek najmu można nawiązać w dowolnym momencie, nawet dzień przed ogłoszeniem o sprzedaży. Podobnie sprzedaż w drodze przetargu jeśli mogą do niego stawać członkowie organów Spółdzielni lub pracownicy jest wysoce korupcyjna. Poprawki wymuszają też udział w komisji przetargowej reprezentantów nieruchomości, której sprzedaż najbardziej dotyczy. Ostatni z punktów stanowi natomiast wskazówkę dla władz spółdzielni w jaki sposób współcześnie prowadzi się sprzedaż nieruchomości. Jest on konieczny ponieważ uchwalony przez Radę Nadzorczą Regulamin postępowania przetargowego zobowiązuje Spółdzielnie do publikacji ogłoszeń na swojej stronie internetowej i w prasie lokalnej z pominięciem najpopularniejszych w Polsce portali ogłoszeniowych – czyli miejsca gdzie obecnie w pierwszej kolejności poszukuje się nieruchomości na sprzedaż.

Poprawka do uchwały

Ujętej w porządku obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Śródmieście w Łodzi 21 czerwca 2018 w sprawie:

wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości gruntowej uregulowanej w księdze wieczystej
LD1M/00237086/0 opisanej w załączniku.

Na podstawie art. 8³ ust. 12 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz §25 ust. 10 Statutu Spółdzielni Śródmieście w Łodzi zgłaszam poprawkę do projektu uchwały polegającą na dodaniu do jej treści §3 o brzmieniu:"

§3

1. Uchwała traci ważność z dniem 30 czerwca 2019.
2. Uchwała traci ważność jeśli po wejściu w życie uchwały Spółdzielnia Śródmieście uzyska całkowitą sumę netto z tytułu sprzedaży nieruchomości większą niż 5 mln zł.
3. Nieruchomości objęte uchwałą nie mogą być zbyte członkom Zarządu, Rady Nadzorczej i pracownikom Spółdzielni, osobom z nimi spokrewnionym (zstępnym, wstępnym lub małżonkom) lub podmiotom gospodarczym, w których udziały posiadają wyżej wymienione grupy osób.
4. Nieruchomości objęte uchwałą mogą być sprzedane bez przetargu ich obecnym najemcom, za cenę wskazaną przez rzeczoznawcę majątkowego do spraw wyceny nieruchomości pod warunkiem, że stosunek najmu został nawiązany przed 1 stycznia 2016. W pozostałych przypadkach sprzedaż musi nastąpić w drodze przetargu.
5. W komisji przetargowej musi zasiadać osoba wybrana przez członków Spółdzielni zamieszkujących właściwą nieruchomość, lub przedstawiciel właściwej Rady Nieruchomości. W przypadku nieruchomości lokalowych właściwą nieruchomością jest ta, w której mieści się sprzedawany lokal. W przypadku nieruchomości gruntowych właściwa jest nieruchomość najbliższa zbywanym działkom.
6. Ogłoszenia o sprzedaży muszą zostać opublikowane na portalach otodom.pl, olx.pl i allegro.pl, co najmniej 30 dni przed terminem rozstrzygnięcia przetargu."

Uzasadnienie

Zaproponowane poprawki są konieczne dla zabezpieczenia interesu członków Spółdzielni. Przede wszystkim eliminują one możliwość sprzedaży nieruchomości w przypadku, gdy nie będzie to konieczne dla spłaty zadłużenia Spółdzielni. Raz podjęta uchwała jeśli nie zawiera terminu ważności może być wykorzystana nawet dziesiątki lat po jej podjęciu. Poza tym eliminują niezwykle swobodne zasady prowadzenia przetargów przez Spółdzielnie określone przez Radę Nadzorczą w Regulaminie sprzedaży w trybie bez przetargowym. Zasada sprzedaży bez przetargu dotychczasowym najemcom, choć zrozumiała, zostawia spore pole do nadużyć jeśli stosunek najmu można nawiązać w dowolnym momencie, nawet dzień przed ogłoszeniem o sprzedaży. Podobnie sprzedaż w drodze przetargu jeśli mogą do niego stawać członkowie organów Spółdzielni lub pracownicy jest wysoce korupcyjogenna. Poprawki wymuszają też udział w komisji przetargowej reprezentantów nieruchomości, której sprzedaż najbardziej dotyczy. Ostatni z punktów stanowi natomiast wskazówkę dla władz spółdzielni w jaki sposób współcześnie prowadzi się sprzedaż nieruchomości. Jest on konieczny ponieważ uchwalony przez Radę Nadzorczą Regulamin postępowania przetargowego zobowiązuje Spółdzielnie do publikacji ogłoszeń na swojej stronie internetowej i w prasie lokalnej z pominięciem najpopularniejszych w Polsce portali ogłoszeniowych – czyli miejsca gdzie obecnie w pierwszej kolejności poszukuje się nieruchomości na sprzedaż.

Poprawka do uchwały

Ujętej w porządku obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Śródmieście w Łodzi 21 czerwca 2018 w sprawie:

wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości gruntowej uregulowanej w księdze wieczystej LD1M/00050334/9 opisanej w załączniku.

Na podstawie art. 8³ ust. 12 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz §25 ust. 10 Statutu Spółdzielni Śródmieście w Łodzi zgłaszam poprawkę do projektu uchwały polegającą na dodaniu do jej treści §3 o brzmieniu:”

§3

1. Uchwała traci ważność z dniem 30 czerwca 2019.
2. Uchwała traci ważność jeśli po wejściu w życie uchwały Spółdzielnia Śródmieście uzyska całkowitą sumę netto z tytułu sprzedaży nieruchomości większą niż 5 mln zł.
3. Nieruchomości objęte uchwałą nie mogą być zbyte członkom Zarządu, Rady Nadzorczej i pracownikom Spółdzielni, osobom z nimi spokrewnionym (zstępnym, wstępnym lub małżonkom) lub podmiotom gospodarczym, w których udziały posiadają wyżej wymienione grupy osób.
4. Nieruchomości objęte uchwałą mogą być sprzedane bez przetargu ich obecnym najemcom, za cenę wskazaną przez rzeczoznawcę majątkowego do spraw wyceny nieruchomości pod warunkiem, że stosunek najmu został nawiązany przed 1 stycznia 2016. W pozostałych przypadkach sprzedaż musi nastąpić w drodze przetargu.
5. W komisji przetargowej musi zasiadać osoba wybrana przez członków Spółdzielni zamieszkujących właściwą nieruchomość, lub przedstawiciel właściwej Rady Nieruchomości. W przypadku nieruchomości lokalowych właściwą nieruchomością jest ta, w której mieści się sprzedawany lokal. W przypadku nieruchomości gruntowych właściwa jest nieruchomość najbliższa zbywanym działkom.
6. Ogłoszenia o sprzedaży muszą zostać opublikowane na portalach otodom.pl, olx.pl i allegro.pl, co najmniej 30 dni przed terminem rozstrzygnięcia przetargu.”

Uzasadnienie

Zaproponowane poprawki są konieczne dla zabezpieczenia interesu członków Spółdzielni. Przede wszystkim eliminują one możliwość sprzedaży nieruchomości w przypadku, gdy nie będzie to konieczne dla spłaty zadłużenia Spółdzielni. Raz podjęta uchwała jeśli nie zawiera terminu ważności może być wykorzystana nawet dziesiątki lat po jej podjęciu. Poza tym eliminują niezwykle swobodne zasady prowadzenia przetargów przez Spółdzielnie określone przez Radę Nadzorczą w Regulaminie sprzedaży w trybie bez przetargowym. Zasada sprzedaży bez przetargu dotychczasowym najemcom, choć zrozumiała, zostawia spore pole do nadużyć jeśli stosunek najmu można nawiązać w dowolnym momencie, nawet dzień przed ogłoszeniem o sprzedaży. Podobnie sprzedaż w drodze przetargu jeśli mogą do niego stawać członkowie organów Spółdzielni lub pracownicy jest wysoce korupcyjna. Poprawki wymuszają też udział w komisji przetargowej reprezentantów nieruchomości, której sprzedaż najbardziej dotyczy. Ostatni z punktów stanowi natomiast wskazówkę dla władz spółdzielni w jaki sposób współcześnie prowadzi się sprzedaż nieruchomości. Jest on konieczny ponieważ uchwalony przez Radę Nadzorczą Regulamin postępowania przetargowego zobowiązuje Spółdzielnie do publikacji ogłoszeń na swojej stronie internetowej i w prasie lokalnej z pominięciem najpopularniejszych w Polsce portali ogłoszeniowych – czyli miejsca gdzie obecnie w pierwszej kolejności poszukuje się nieruchomości na sprzedaż.

Poprawka do uchwały

Ujętej w porządku obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Śródmieście w Łodzi 21 czerwca 2018 w sprawie:

wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości gruntowej uregulowanej w księdze wieczystej
LD1M/00036810/6 opisanej w załączniku.

Na podstawie art. 8³ ust. 12 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz §25 ust. 10 Statutu Spółdzielni Śródmieście w Łodzi zgłaszam poprawkę do projektu uchwały polegającą na dodaniu do jej treści §3 o brzmieniu:"

§3

1. Uchwała traci ważność z dniem 30 czerwca 2019.
2. Uchwała traci ważność jeśli po wejściu w życie uchwały Spółdzielnia Śródmieście uzyska całkowitą sumę netto z tytułu sprzedaży nieruchomości większą niż 5 mln zł.
3. Nieruchomości objęte uchwałą nie mogą być zbyte członkom Zarządu, Rady Nadzorczej i pracownikom Spółdzielni, osobom z nimi spokrewnionym (zstępnym, wstępnym lub małżonkom) lub podmiotom gospodarczym, w których udziały posiadają wyżej wymienione grupy osób.
4. Nieruchomości objęte uchwałą mogą być sprzedane bez przetargu ich obecnym najemcom, za cenę wskazaną przez rzeczoznawcę majątkowego do spraw wyceny nieruchomości pod warunkiem, że stosunek najmu został nawiązany przed 1 stycznia 2016. W pozostałych przypadkach sprzedaż musi nastąpić w drodze przetargu.
5. W komisji przetargowej musi zasiadać osoba wybrana przez członków Spółdzielni zamieszkujących właściwą nieruchomość, lub przedstawiciel właściwej Rady Nieruchomości. W przypadku nieruchomości lokalowych właściwą nieruchomością jest ta, w której mieści się sprzedawany lokal. W przypadku nieruchomości gruntowych właściwa jest nieruchomość najbliższa zbywanym działkom.
6. Ogłoszenia o sprzedaży muszą zostać opublikowane na portalach otodom.pl, olx.pl i allegro.pl, co najmniej 30 dni przed terminem rozstrzygnięcia przetargu."

Uzasadnienie

Zaproponowane poprawki są konieczne dla zabezpieczenia interesu członków Spółdzielni. Przynajmniej eliminują one możliwość sprzedaży nieruchomości w przypadku, gdy nie będzie to konieczne dla spłaty zadłużenia Spółdzielni. Raz podjęta uchwała jeśli nie zawiera terminu ważności może być wykorzystana nawet dziesiątki lat po jej podjęciu. Poza tym eliminują niezwykle swobodne zasady prowadzenia przetargów przez Spółdzielnie określone przez Radę Nadzorczą w Regulaminie sprzedaży w trybie bez przetargowym. Zasada sprzedaży bez przetargu dotychczasowym najemcom, choć zrozumiała, zostawia spore pole do nadużyć jeśli stosunek najmu można nawiązać w dowolnym momencie, nawet dzień przed ogłoszeniem o sprzedaży. Podobnie sprzedaż w drodze przetargu jeśli mogą do niego stawać członkowie organów Spółdzielni lub pracownicy jest wysoce korupcyjna. Poprawki wymuszają też udział w komisji przetargowej reprezentantów nieruchomości, której sprzedaż najbardziej dotyczy. Ostatni z punktów stanowi natomiast wskazówkę dla władz spółdzielni w jaki sposób współcześnie prowadzi się sprzedaż nieruchomości. Jest on konieczny ponieważ uchwalony przez Radę Nadzorczą Regulamin postępowania przetargowego zobowiązuje Spółdzielnie do publikacji ogłoszeń na swojej stronie internetowej i w prasie lokalnej z pominięciem najpopularniejszych w Polsce portali ogłoszeniowych – czyli miejsca gdzie obecnie w pierwszej kolejności poszukuje się nieruchomości na sprzedaż.

Poprawka do uchwały

Ujętej w porządku obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Śródmieście w Łodzi 21 czerwca 2018 w sprawie:

wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości gruntowej uregulowanej w księdze wieczystej
LD1M/00025258/8 opisanej w załączniku.

Na podstawie art. 8³ ust. 12 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz §25 ust. 10 Statutu Spółdzielni Śródmieście w Łodzi zgłaszam poprawkę do projektu uchwały polegającą na dodaniu do jej treści §3 o brzmieniu:"

§3

1. Uchwała traci ważność z dniem 30 czerwca 2019.
2. Uchwała traci ważność jeśli po wejściu w życie uchwały Spółdzielnia Śródmieście uzyska całkowitą sumę netto z tytułu sprzedaży nieruchomości większą niż 5 mln zł.
3. Nieruchomości objęte uchwałą nie mogą być zbyte członkom Zarządu, Rady Nadzorczej i pracownikom Spółdzielni, osobom z nimi spokrewnionym (zstępnym, wstępnym lub małżonkom) lub podmiotom gospodarczym, w których udziały posiadają wyżej wymienione grupy osób.
4. Nieruchomości objęte uchwałą mogą być sprzedane bez przetargu ich obecnym najemcom, za cenę wskazaną przez rzeczoznawcę majątkowego do spraw wyceny nieruchomości pod warunkiem, że stosunek najmu został nawiązany przed 1 stycznia 2016. W pozostałych przypadkach sprzedaż musi nastąpić w drodze przetargu.
5. W komisji przetargowej musi zasiadać osoba wybrana przez członków Spółdzielni zamieszkujących właściwą nieruchomość, lub przedstawiciel właściwej Rady Nieruchomości. W przypadku nieruchomości lokalowych właściwą nieruchomością jest ta, w której mieści się sprzedawany lokal. W przypadku nieruchomości gruntowych właściwa jest nieruchomość najbliższa zbywanym działkom.
6. Ogłoszenia o sprzedaży muszą zostać opublikowane na portalach otodom.pl, olx.pl i allegro.pl, co najmniej 30 dni przed terminem rozstrzygnięcia przetargu."

Uzasadnienie

Zaproponowane poprawki są konieczne dla zabezpieczenia interesu członków Spółdzielni. Przede wszystkim eliminują one możliwość sprzedaży nieruchomości w przypadku, gdy nie będzie to konieczne dla spłaty zadłużenia Spółdzielni. Raz podjęta uchwała jeśli nie zawiera terminu ważności może być wykorzystana nawet dziesiątki lat po jej podjęciu. Poza tym eliminują niezwykle swobodne zasady prowadzenia przetargów przez Spółdzielnie określone przez Radę Nadzorczą w Regulaminie sprzedaży w trybie bez przetargowym. Zasada sprzedaży bez przetargu dotychczasowym najemcom, choć zrozumiała, zostawia spore pole do nadużyć jeśli stosunek najmu można nawiązać w dowolnym momencie, nawet dzień przed ogłoszeniem o sprzedaży. Podobnie sprzedaż w drodze przetargu jeśli mogą do niego stawać członkowie organów Spółdzielni lub pracownicy jest wysoce korupcyjogenna. Poprawki wymuszają też udział w komisji przetargowej reprezentantów nieruchomości, której sprzedaż najbardziej dotyczy. Ostatni z punktów stanowi natomiast wskazówkę dla władz spółdzielni w jaki sposób współcześnie prowadzi się sprzedaż nieruchomości. Jest on konieczny ponieważ uchwalony przez Radę Nadzorczą Regulamin postępowania przetargowego zobowiązuje Spółdzielnie do publikacji ogłoszeń na swojej stronie internetowej i w prasie lokalnej z pominięciem najpopularniejszych w Polsce portali ogłoszeniowych – czyli miejsca gdzie obecnie w pierwszej kolejności poszukuje się nieruchomości na sprzedaż.

Poprawka do uchwały

Ujętej w porządku obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Śródmieście w Łodzi 21 czerwca 2018 w sprawie:

wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości gruntowej uregulowanej w księdze wieczystej
LD1M/00036639/3 opisanej w załączniku.

Na podstawie art. 8³ ust. 12 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz §25 ust. 10 Statutu Spółdzielni Śródmieście w Łodzi zgłaszam poprawkę do projektu uchwały polegającą na dodaniu do jej treści §3 o brzmieniu:"

§3

1. Uchwała traci ważność z dniem 30 czerwca 2019.
2. Uchwała traci ważność jeśli po wejściu w życie uchwały Spółdzielnia Śródmieście uzyska całkowitą sumę netto z tytułu sprzedaży nieruchomości większą niż 5 mln zł.
3. Nieruchomości objęte uchwałą nie mogą być zbyte członkom Zarządu, Rady Nadzorczej i pracownikom Spółdzielni, osobom z nimi spokrewnionym (zstępnym, wstępnym lub małżonkom) lub podmiotom gospodarczym, w których udziały posiadają wyżej wymienione grupy osób.
4. Nieruchomości objęte uchwałą mogą być sprzedane bez przetargu ich obecnym najemcom, za cenę wskazaną przez rzeczoznawcę majątkowego do spraw wyceny nieruchomości pod warunkiem, że stosunek najmu został nawiązany przed 1 stycznia 2016. W pozostałych przypadkach sprzedaż musi nastąpić w drodze przetargu.
5. W komisji przetargowej musi zasiadać osoba wybrana przez członków Spółdzielni zamieszkujących właściwą nieruchomość, lub przedstawiciel właściwej Rady Nieruchomości. W przypadku nieruchomości lokalowych właściwą nieruchomością jest ta, w której mieści się sprzedawany lokal. W przypadku nieruchomości gruntowych właściwa jest nieruchomość najbliższa zbywanym działkom.
6. Ogłoszenia o sprzedaży muszą zostać opublikowane na portalach otodom.pl, olx.pl i allegro.pl, co najmniej 30 dni przed terminem rozstrzygnięcia przetargu."

Uzasadnienie

Zaproponowane poprawki są konieczne dla zabezpieczenia interesu członków Spółdzielni. Przede wszystkim eliminują one możliwość sprzedaży nieruchomości w przypadku, gdy nie będzie to konieczne dla spłaty zadłużenia Spółdzielni. Raz podjęta uchwała jeśli nie zawiera terminu ważności może być wykorzystana nawet dziesiątki lat po jej podjęciu. Poza tym eliminują niezwykle swobodne zasady prowadzenia przetargów przez Spółdzielnie określone przez Radę Nadzorczą w Regulaminie sprzedaży w trybie bez przetargowym. Zasada sprzedaży bez przetargu dotychczasowym najemcom, choć zrozumiała, zostawia spore pole do nadużyć jeśli stosunek najmu można nawiązać w dowolnym momencie, nawet dzień przed ogłoszeniem o sprzedaży. Podobnie sprzedaż w drodze przetargu jeśli mogą do niego stawać członkowie organów Spółdzielni lub pracownicy jest wysoce korupcyjogenna. Poprawki wymuszają też udział w komisji przetargowej reprezentantów nieruchomości, której sprzedaż najbardziej dotyczy. Ostatni z punktów stanowi natomiast wskazówkę dla władz spółdzielni w jaki sposób współcześnie prowadzi się sprzedaż nieruchomości. Jest on konieczny ponieważ uchwalony przez Radę Nadzorczą Regulamin postępowania przetargowego zobowiązuje Spółdzielnie do publikacji ogłoszeń na swojej stronie internetowej i w prasie lokalnej z pominięciem najpopularniejszych w Polsce portali ogłoszeniowych – czyli miejsca gdzie obecnie w pierwszej kolejności poszukuje się nieruchomości na sprzedaż.

Poprawka do uchwały

Ujętej w porządku obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Śródmieście w Łodzi 21 czerwca 2018 w sprawie:

wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości gruntowej uregulowanej w księdze wieczystej LD1M/00040651/4 opisanej w załączniku.

Na podstawie art. 8³ ust. 12 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz §25 ust. 10 Statutu Spółdzielni Śródmieście w Łodzi zgłaszam poprawkę do projektu uchwały polegającą na dodaniu do jej treści §3 o brzmieniu:"

§3

1. Uchwała traci ważność z dniem 30 czerwca 2019.
2. Uchwała traci ważność jeśli po wejściu w życie uchwały Spółdzielnia Śródmieście uzyska całkowitą sumę netto z tytułu sprzedaży nieruchomości większą niż 5 mln zł.
3. Nieruchomości objęte uchwałą nie mogą być zbyte członkom Zarządu, Rady Nadzorczej i pracownikom Spółdzielni, osobom z nimi spokrewnionym (zstępnym, wstępnym lub małżonkom) lub podmiotom gospodarczym, w których udziały posiadają wyżej wymienione grupy osób.
4. Nieruchomości objęte uchwałą mogą być sprzedane bez przetargu ich obecnym najemcom, za cenę wskazaną przez rzeczoznawcę majątkowego do spraw wyceny nieruchomości pod warunkiem, że stosunek najmu został nawiązany przed 1 stycznia 2016. W pozostałych przypadkach sprzedaż musi nastąpić w drodze przetargu.
5. W komisji przetargowej musi zasiadać osoba wybrana przez członków Spółdzielni zamieszkujących właściwą nieruchomość, lub przedstawiciel właściwej Rady Nieruchomości. W przypadku nieruchomości lokalowych właściwą nieruchomością jest ta, w której mieści się sprzedawany lokal. W przypadku nieruchomości gruntowych właściwa jest nieruchomość najbliższa zbywanym działkom.
6. Ogłoszenia o sprzedaży muszą zostać opublikowane na portalach otodom.pl, olx.pl i allegro.pl, co najmniej 30 dni przed terminem rozstrzygnięcia przetargu."

Uzasadnienie

Zaproponowane poprawki są konieczne dla zabezpieczenia interesu członków Spółdzielni. Przede wszystkim eliminują one możliwość sprzedaży nieruchomości w przypadku, gdy nie będzie to konieczne dla spłaty zadłużenia Spółdzielni. Raz podjęta uchwała jeśli nie zawiera terminu ważności może być wykorzystana nawet dziesiątki lat po jej podjęciu. Poza tym eliminują niezwykle swobodne zasady prowadzenia przetargów przez Spółdzielnie określone przez Radę Nadzorczą w Regulaminie sprzedaży w trybie bez przetargowym. Zasada sprzedaży bez przetargu dotychczasowym najemcom, choć zrozumiała, zostawia spore pole do nadużyć jeśli stosunek najmu można nawiązać w dowolnym momencie, nawet dzień przed ogłoszeniem o sprzedaży. Podobnie sprzedaż w drodze przetargu jeśli mogą do niego stawać członkowie organów Spółdzielni lub pracownicy jest wysoce korupcyjogenna. Poprawki wymuszają też udział w komisji przetargowej reprezentantów nieruchomości, której sprzedaż najbardziej dotyczy. Ostatni z punktów stanowi natomiast wskazówkę dla władz spółdzielni w jaki sposób wspólnie prowadzi się sprzedaż nieruchomości. Jest on konieczny ponieważ uchwalony przez Radę Nadzorczą Regulamin postępowania przetargowego zobowiązuje Spółdzielnie do publikacji ogłoszeń na swojej stronie internetowej i w prasie lokalnej z pominięciem najpopularniejszych w Polsce portali ogłoszeniowych – czyli miejsca gdzie obecnie w pierwszej kolejności poszukuje się nieruchomości na sprzedaż.

Poprawka do uchwały

Ujętej w porządku obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Śródmieście w Łodzi 21 czerwca 2018 w sprawie:

**wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości gruntowej uregulowanej w księdze wieczystej
LD1M/00007135/8 opisanej w załączniku.**

Na podstawie art. 8³ ust. 12 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz §25 ust. 10 Statutu Spółdzielni Śródmieście w Łodzi zgłaszam poprawkę do projektu uchwały polegającą na dodaniu do jej treści §3 o brzmieniu:”

§3

1. Uchwała traci ważność z dniem 30 czerwca 2019.
2. Uchwała traci ważność jeśli po wejściu w życie uchwały Spółdzielnia Śródmieście uzyska całkowitą sumę netto z tytułu sprzedaży nieruchomości większą niż 5 mln zł.
3. Nieruchomości objęte uchwałą nie mogą być zbyte członkom Zarządu, Rady Nadzorczej i pracownikom Spółdzielni, osobom z nimi spokrewnionym (zstępnym, wstępnym lub małżonkom) lub podmiotom gospodarczym, w których udziały posiadają wyżej wymienione grupy osób.
4. Nieruchomości objęte uchwałą mogą być sprzedane bez przetargu ich obecnym najemcom, za cenę wskazaną przez rzeczoznawcę majątkowego do spraw wyceny nieruchomości pod warunkiem, że stosunek najmu został nawiązany przed 1 stycznia 2016. W pozostałych przypadkach sprzedaż musi nastąpić w drodze przetargu.
5. W komisji przetargowej musi zasiadać osoba wybrana przez członków Spółdzielni zamieszkujących właściwą nieruchomość, lub przedstawiciel właściwej Rady Nieruchomości. W przypadku nieruchomości lokalowych właściwą nieruchomością jest ta, w której mieści się sprzedawany lokal. W przypadku nieruchomości gruntowych właściwa jest nieruchomość najbliższa zbywanym działkom.
6. Ogłoszenia o sprzedaży muszą zostać opublikowane na portalach otodom.pl, olx.pl i allegro.pl, co najmniej 30 dni przed terminem rozstrzygnięcia przetargu.”

Uzasadnienie

Zaproponowane poprawki są konieczne dla zabezpieczenia interesu członków Spółdzielni. Przede wszystkim eliminują one możliwość sprzedaży nieruchomości w przypadku, gdy nie będzie to konieczne dla spłaty zadłużenia Spółdzielni. Raz podjęta uchwała jeśli nie zawiera terminu ważności może być wykorzystana nawet dziesiątki lat po jej podjęciu. Poza tym eliminują niezwykle swobodne zasady prowadzenia przetargów przez Spółdzielnie określone przez Radę Nadzorczą w Regulaminie sprzedaży w trybie bez przetargowym. Zasada sprzedaży bez przetargu dotychczasowym najemcom, choć zrozumiała, zostawia spore pole do nadużyć jeśli stosunek najmu można nawiązać w dowolnym momencie, nawet dzień przed ogłoszeniem o sprzedaży. Podobnie sprzedaż w drodze przetargu jeśli mogą do niego stawać członkowie organów Spółdzielni lub pracownicy jest wysoce korupcyjna. Poprawki wymuszają też udział w komisji przetargowej reprezentantów nieruchomości, której sprzedaż najbardziej dotyczy. Ostatni z punktów stanowi natomiast wskazówkę dla władz spółdzielni w jaki sposób wspólnie prowadzi się sprzedaż nieruchomości. Jest on konieczny ponieważ uchwalony przez Radę Nadzorczą Regulamin postępowania przetargowego zobowiązuje Spółdzielnie do publikacji ogłoszeń na swojej stronie internetowej i w prasie lokalnej z pominięciem najpopularniejszych w Polsce portali ogłoszeniowych – czyli miejsca gdzie obecnie w pierwszej kolejności poszukuje się nieruchomości na sprzedaż.

Poprawka do uchwały

Ujętej w porządku obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Śródmieście w Łodzi 21 czerwca 2018 w sprawie:

wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości gruntowej uregulowanej w księdze wieczystej
LD1M/00022087/7 opisanej w załączniku.

Na podstawie art. 8³ ust. 12 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz §25 ust. 10 Statutu Spółdzielni Śródmieście w Łodzi zgłaszam poprawkę do projektu uchwały polegającą na dodaniu do jej treści §3 o brzmieniu:"

§3

1. Uchwała traci ważność z dniem 30 czerwca 2019.
2. Uchwała traci ważność jeśli po wejściu w życie uchwały Spółdzielnia Śródmieście uzyska całkowitą sumę netto z tytułu sprzedaży nieruchomości większą niż 5 mln zł.
3. Nieruchomości objęte uchwałą nie mogą być zbyte członkom Zarządu, Rady Nadzorczej i pracownikom Spółdzielni, osobom z nimi spokrewnionym (zstępnym, wstępnym lub małżonkom) lub podmiotom gospodarczym, w których udziały posiadają wyżej wymienione grupy osób.
4. Nieruchomości objęte uchwałą mogą być sprzedane bez przetargu ich obecnym najemcom, za cenę wskazaną przez rzeczoznawcę majątkowego do spraw wyceny nieruchomości pod warunkiem, że stosunek najmu został nawiązany przed 1 stycznia 2016. W pozostałych przypadkach sprzedaż musi nastąpić w drodze przetargu.
5. W komisji przetargowej musi zasiadać osoba wybrana przez członków Spółdzielni zamieszkujących właściwą nieruchomość, lub przedstawiciel właściwej Rady Nieruchomości. W przypadku nieruchomości lokalowych właściwą nieruchomością jest ta, w której mieści się sprzedawany lokal. W przypadku nieruchomości gruntowych właściwa jest nieruchomość najbliższa zbywanym działkom.
6. Ogłoszenia o sprzedaży muszą zostać opublikowane na portalach otodom.pl, olx.pl i allegro.pl, co najmniej 30 dni przed terminem rozstrzygnięcia przetargu."

Uzasadnienie

Zaproponowane poprawki są konieczne dla zabezpieczenia interesu członków Spółdzielni. Przede wszystkim eliminują one możliwość sprzedaży nieruchomości w przypadku, gdy nie będzie to konieczne dla spłaty zadłużenia Spółdzielni. Raz podjęta uchwała jeśli nie zawiera terminu ważności może być wykorzystana nawet dziesiątki lat po jej podjęciu. Poza tym eliminują niezwykle swobodne zasady prowadzenia przetargów przez Spółdzielnie określone przez Radę Nadzorczą w Regulaminie sprzedaży w trybie bez przetargowym. Zasada sprzedaży bez przetargu dotychczasowym najemcom, choć zrozumiała, zostawia spore pole do nadużyć jeśli stosunek najmu można nawiązać w dowolnym momencie, nawet dzień przed ogłoszeniem o sprzedaży. Podobnie sprzedaż w drodze przetargu jeśli mogą do niego stawać członkowie organów Spółdzielni lub pracownicy jest wysoce korupcyjna. Poprawki wymuszają też udział w komisji przetargowej reprezentantów nieruchomości, której sprzedaż najbardziej dotyczy. Ostatni z punktów stanowi natomiast wskazówkę dla władz spółdzielni w jaki sposób współcześnie prowadzi się sprzedaż nieruchomości. Jest on konieczny ponieważ uchwalony przez Radę Nadzorczą Regulamin postępowania przetargowego zobowiązuje Spółdzielnie do publikacji ogłoszeń na swojej stronie internetowej i w prasie lokalnej z pominięciem najpopularniejszych w Polsce portali ogłoszeniowych – czyli miejsca gdzie obecnie w pierwszej kolejności poszukuje się nieruchomości na sprzedaż.

Poprawka do uchwały

Ujętej w porządku obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Śródmieście w Łodzi 21 czerwca 2018 w sprawie:

**wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości gruntowej uregulowanej w księdze wieczystej
LD1M/00034105/7 opisanej w załączniku.**

Na podstawie art. 8³ ust. 12 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz §25 ust. 10 Statutu Spółdzielni Śródmieście w Łodzi zgłaszam poprawkę do projektu uchwały polegającą na dodaniu do jej treści §3 o brzmieniu:"

§3

1. Uchwała traci ważność z dniem 30 czerwca 2019.
2. Uchwała traci ważność jeśli po wejściu w życie uchwały Spółdzielnia Śródmieście uzyska całkowitą sumę netto z tytułu sprzedaży nieruchomości większą niż 5 mln zł.
3. Nieruchomości objęte uchwałą nie mogą być zbyte członkom Zarządu, Rady Nadzorczej i pracownikom Spółdzielni, osobom z nimi spokrewnionym (zstępnym, wstępnym lub małżonkom) lub podmiotom gospodarczym, w których udziały posiadają wyżej wymienione grupy osób.
4. Nieruchomości objęte uchwałą mogą być sprzedane bez przetargu ich obecnym najemcom, za cenę wskazaną przez rzeczoznawcę majątkowego do spraw wyceny nieruchomości pod warunkiem, że stosunek najmu został nawiązany przed 1 stycznia 2016. W pozostałych przypadkach sprzedaż musi nastąpić w drodze przetargu.
5. W komisji przetargowej musi zasiadać osoba wybrana przez członków Spółdzielni zamieszkujących właściwą nieruchomość, lub przedstawiciel właściwej Rady Nieruchomości. W przypadku nieruchomości lokalowych właściwą nieruchomością jest ta, w której mieści się sprzedawany lokal. W przypadku nieruchomości gruntowych właściwa jest nieruchomość najbliższa zbywanym działkom.
6. Ogłoszenia o sprzedaży muszą zostać opublikowane na portalach otodom.pl, olx.pl i allegro.pl, co najmniej 30 dni przed terminem rozstrzygnięcia przetargu."

Uzasadnienie

Zaproponowane poprawki są konieczne dla zabezpieczenia interesu członków Spółdzielni. Przede wszystkim eliminują one możliwość sprzedaży nieruchomości w przypadku, gdy nie będzie to konieczne dla spłaty zadłużenia Spółdzielni. Raz podjęta uchwała jeśli nie zawiera terminu ważności może być wykorzystana nawet dziesiątki lat po jej podjęciu. Poza tym eliminują niezwykle swobodne zasady prowadzenia przetargów przez Spółdzielnie określone przez Radę Nadzorczą w Regulaminie sprzedaży w trybie bez przetargowym. Zasada sprzedaży bez przetargu dotychczasowym najemcom, choć zrozumiała, zostawia spore pole do nadużyć jeśli stosunek najmu można nawiązać w dowolnym momencie, nawet dzień przed ogłoszeniem o sprzedaży. Podobnie sprzedaż w drodze przetargu jeśli mogą do niego stawać członkowie organów Spółdzielni lub pracownicy jest wysoce korupcyjna. Poprawki wymuszają też udział w komisji przetargowej reprezentantów nieruchomości, której sprzedaż najbardziej dotyczy. Ostatni z punktów stanowi natomiast wskazówkę dla władz spółdzielni w jaki sposób współcześnie prowadzi się sprzedaż nieruchomości. Jest on konieczny ponieważ uchwalony przez Radę Nadzorczą Regulamin postępowania przetargowego zobowiązuje Spółdzielnie do publikacji ogłoszeń na swojej stronie internetowej i w prasie lokalnej z pominięciem najpopularniejszych w Polsce portali ogłoszeniowych – czyli miejsca gdzie obecnie w pierwszej kolejności poszukuje się nieruchomości na sprzedaż.

Poprawka do uchwały

Ujętej w porządku obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Śródmieście w Łodzi 21 czerwca 2018 w sprawie:

wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości gruntowej uregulowanej w księdze wieczystej
LD1M/00237095/6 opisanej w załączniku.

Na podstawie art. 8³ ust. 12 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz §25 ust. 10 Statutu Spółdzielni Śródmieście w Łodzi zgłaszam poprawkę do projektu uchwały polegającą na dodaniu do jej treści §3 o brzmieniu:"

§3

1. Uchwała traci ważność z dniem 30 czerwca 2019.
2. Uchwała traci ważność jeśli po wejściu w życie uchwały Spółdzielnia Śródmieście uzyska całkowitą sumę netto z tytułu sprzedaży nieruchomości większą niż 5 mln zł.
3. Nieruchomości objęte uchwałą nie mogą być zbyte członkom Zarządu, Rady Nadzorczej i pracownikom Spółdzielni, osobom z nimi spokrewnionym (zstępnym, wstępnym lub małżonkom) lub podmiotom gospodarczym, w których udziały posiadają wyżej wymienione grupy osób.
4. Nieruchomości objęte uchwałą mogą być sprzedane bez przetargu ich obecnym najemcom, za cenę wskazaną przez rzeczoznawcę majątkowego do spraw wyceny nieruchomości pod warunkiem, że stosunek najmu został nawiązany przed 1 stycznia 2016. W pozostałych przypadkach sprzedaż musi nastąpić w drodze przetargu.
5. W komisji przetargowej musi zasiadać osoba wybrana przez członków Spółdzielni zamieszkujących właściwą nieruchomość, lub przedstawiciel właściwej Rady Nieruchomości. W przypadku nieruchomości lokalowych właściwą nieruchomością jest ta, w której mieści się sprzedawany lokal. W przypadku nieruchomości gruntowych właściwa jest nieruchomość najbliższa zbywanym działkom.
6. Ogłoszenia o sprzedaży muszą zostać opublikowane na portalach otodom.pl, oix.pl i allegro.pl, co najmniej 30 dni przed terminem rozstrzygnięcia przetargu."

Uzasadnienie

Zaproponowane poprawki są konieczne dla zabezpieczenia interesu członków Spółdzielni. Przede wszystkim eliminują one możliwość sprzedaży nieruchomości w przypadku, gdy nie będzie to konieczne dla spłaty zadłużenia Spółdzielni. Raz podjęta uchwała jeśli nie zawiera terminu ważności może być wykorzystana nawet dziesiątki lat po jej podjęciu. Poza tym eliminują niezwykle swobodne zasady prowadzenia przetargów przez Spółdzielnie określone przez Radę Nadzorczą w Regulaminie sprzedaży w trybie bez przetargowym. Zasada sprzedaży bez przetargu dotychczasowym najemcom, choć zrozumiała, zostawia spore pole do nadużyć jeśli stosunek najmu można nawiązać w dowolnym momencie, nawet dzień przed ogłoszeniem o sprzedaży. Podobnie sprzedaż w drodze przetargu jeśli mogą do niego stawać członkowie organów Spółdzielni lub pracownicy jest wysoce korupcyjna. Poprawki wymuszają też udział w komisji przetargowej reprezentantów nieruchomości, której sprzedaż najbardziej dotyczy. Ostatni z punktów stanowi natomiast wskazówkę dla władz spółdzielni w jaki sposób współcześnie prowadzi się sprzedaż nieruchomości. Jest on konieczny ponieważ uchwalony przez Radę Nadzorczą Regulamin postępowania przetargowego zobowiązuje Spółdzielnie do publikacji ogłoszeń na swojej stronie internetowej i w prasie lokalnej z pominięciem najpopularniejszych w Polsce portali ogłoszeniowych – czyli miejsca gdzie obecnie w pierwszej kolejności poszukuje się nieruchomości na sprzedaż.

Poprawka do uchwały

Ujętej w porządku obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Śródmieście w Łodzi 21 czerwca 2018 w sprawie:

wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości gruntowej uregulowanej w księdze wieczystej
LD1M/00237093/2 opisanej w załączniku.

Na podstawie art. 8³ ust. 12 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz §25 ust. 10 Statutu Spółdzielni Śródmieście w Łodzi zgłaszam poprawkę do projektu uchwały polegającą na dodaniu do jej treści §3 o brzmieniu:”

§3

1. Uchwała traci ważność z dniem 30 czerwca 2019.
2. Uchwała traci ważność jeśli po wejściu w życie uchwały Spółdzielnia Śródmieście uzyska całkowitą sumę netto z tytułu sprzedaży nieruchomości większą niż 5 mln zł.
3. Nieruchomości objęte uchwałą nie mogą być zbyte członkom Zarządu, Rady Nadzorczej i pracownikom Spółdzielni, osobom z nimi spokrewnionym (zstępnym, wstępnym lub małżonkom) lub podmiotom gospodarczym, w których udziały posiadają wyżej wymienione grupy osób.
4. Nieruchomości objęte uchwałą mogą być sprzedane bez przetargu ich obecnym najemcom, za cenę wskazaną przez rzeczoznawcę majątkowego do spraw wyceny nieruchomości pod warunkiem, że stosunek najmu został nawiązany przed 1 stycznia 2016. W pozostałych przypadkach sprzedaż musi nastąpić w drodze przetargu.
5. W komisji przetargowej musi zasiadać osoba wybrana przez członków Spółdzielni zamieszkujących właściwą nieruchomość, lub przedstawiciel właściwej Rady Nieruchomości. W przypadku nieruchomości lokalowych właściwą nieruchomością jest ta, w której mieści się sprzedawany lokal. W przypadku nieruchomości gruntowych właściwa jest nieruchomość najbliższa zbywanym działkom.
6. Ogłoszenia o sprzedaży muszą zostać opublikowane na portalach otodom.pl, oix.pl i allegro.pl, co najmniej 30 dni przed terminem rozstrzygnięcia przetargu.”

Uzasadnienie

Zaproponowane poprawki są konieczne dla zabezpieczenia interesu członków Spółdzielni. Przede wszystkim eliminują one możliwość sprzedaży nieruchomości w przypadku, gdy nie będzie to konieczne dla spłaty zadłużenia Spółdzielni. Raz podjęta uchwała jeśli nie zawiera terminu ważności może być wykorzystana nawet dziesiątki lat po jej podjęciu. Poza tym eliminują niezwykle swobodne zasady prowadzenia przetargów przez Spółdzielnie określone przez Radę Nadzorczą w Regulaminie sprzedaży w trybie bez przetargowym. Zasada sprzedaży bez przetargu dotychczasowym najemcom, choć zrozumiała, zostawia spore pole do nadużyć jeśli stosunek najmu można nawiązać w dowolnym momencie, nawet dzień przed ogłoszeniem o sprzedaży. Podobnie sprzedaż w drodze przetargu jeśli mogą do niego stawać członkowie organów Spółdzielni lub pracownicy jest wysoce korupcyjogenna. Poprawki wymuszają też udział w komisji przetargowej reprezentantów nieruchomości, której sprzedaż najbardziej dotyczy. Ostatni z punktów stanowi natomiast wskazówkę dla władz spółdzielni w jaki sposób współcześnie prowadzi się sprzedaż nieruchomości. Jest on konieczny ponieważ uchwalony przez Radę Nadzorczą Regulamin postępowania przetargowego zobowiązuje Spółdzielnie do publikacji ogłoszeń na swojej stronie internetowej i w prasie lokalnej z pominięciem najpopularniejszych w Polsce portali ogłoszeniowych – czyli miejsca gdzie obecnie w pierwszej kolejności poszukuje się nieruchomości na sprzedaż.

Poprawka do uchwały

Ujętej w porządku obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Śródmieście w Łodzi 21 czerwca 2018 w sprawie:

zgody na sprzedaż udziałów Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w garażach wielostanowiskowych w postaci miejsc postojowych na platformach mechanicznych dwupoziomowych.

Na podstawie art. 8³ ust. 12 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz §25 ust. 10 Statutu Spółdzielni Śródmieście w Łodzi zgłaszam poprawkę do projektu uchwały polegającą na dodaniu do jej treści **§3** o brzmieniu:”

§3

1. Uchwała traci ważność z dniem 30 czerwca 2019.
2. Uchwała traci ważność jeśli po wejściu w życie uchwały Spółdzielni Śródmieście uzyska całkowitą sumę netto z tytułu sprzedaży nieruchomości większą niż 5 mln zł.
3. Nieruchomości objęte uchwałą nie mogą być zbyte członkom Zarządu, Rady Nadzorczej i pracownikom Spółdzielni, osobom z nimi spokrewnionym (zstępnym, wstępnym lub małżonkom) lub podmiotom gospodarczym, w których udziały posiadają wyżej wymienione grupy osób.
4. Nieruchomości objęte uchwałą mogą być sprzedane bez przetargu ich obecnym najemcom, za cenę wskazaną przez rzeczoznawcę majątkowego do spraw wyceny nieruchomości pod warunkiem, że stosunek najmu został nawiązany przed 1 stycznia 2016. W pozostałych przypadkach sprzedaż musi nastąpić w drodze przetargu.
5. W komisji przetargowej musi zasiadać osoba wybrana przez członków Spółdzielni zamieszkujących właściwą nieruchomość, lub przedstawiciel właściwej Rady Nieruchomości. W przypadku nieruchomości lokalowych właściwą nieruchomością jest ta, w której mieści się sprzedawany lokal. W przypadku nieruchomości gruntowych właściwa jest nieruchomość najbliższa zbywanym działkom.
6. Ogłoszenia o sprzedaży muszą zostać opublikowane na portalach otodom.pl, olx.pl i allegro.pl, co najmniej 30 dni przed terminem rozstrzygnięcia przetargu.”

Uzasadnienie

Zaproponowane poprawki są konieczne dla zabezpieczenia interesu członków Spółdzielni. Przede wszystkim eliminują one możliwość sprzedaży nieruchomości w przypadku, gdy nie będzie to konieczne dla spłaty zadłużenia Spółdzielni. Raz podjęta uchwała jeśli nie zawiera terminu ważności może być wykorzystana nawet dziesiątki lat po jej podjęciu. Poza tym eliminują niezwykle swobodne zasady prowadzenia przetargów przez Spółdzielnie określone przez Radę Nadzorczą w Regulaminie sprzedaży w trybie bez przetargowym. Zasada sprzedaży bez przetargu dotychczasowym najemcom, choć zrozumiała, zostawia spore pole do nadużyć jeśli stosunek najmu można nawiązać w dowolnym momencie, nawet dzień przed ogłoszeniem o sprzedaży. Podobnie sprzedaż w drodze przetargu jeśli mogą do niego stawać członkowie organów Spółdzielni lub pracownicy jest wysoce korupcyjna. Poprawki wymuszają też udział w komisji przetargowej reprezentantów nieruchomości, której sprzedaż najbardziej dotyczy. Ostatni z punktów stanowi natomiast wskazówkę dla władz spółdzielni w jaki sposób współcześnie prowadzi się sprzedaż nieruchomości. Jest on konieczny ponieważ uchwalony przez Radę Nadzorczą Regulamin postępowania przetargowego zobowiązuje Spółdzielnie do publikacji ogłoszeń na swojej stronie internetowej i w prasie lokalnej z pominięciem najpopularniejszych w Polsce portali ogłoszeniowych – czyli miejsca gdzie obecnie w pierwszej kolejności poszukuje się nieruchomości na sprzedaż.

Poprawka do uchwały

Ujętej w porządku obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Śródmieście w Łodzi 21 czerwca 2018 w sprawie:

zgody na sprzedaż udziałów Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w garażu wielostanowiskowym w postaci miejsc postojowych.

Na podstawie art. 8³ ust. 12 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz §25 ust. 10 Statutu Spółdzielni Śródmieście w Łodzi zgłaszam poprawkę do projektu uchwały polegającą na dodaniu do jej treści §3 o brzmieniu:”

§3

1. Uchwała traci ważność z dniem 30 czerwca 2019.
2. Uchwała traci ważność jeśli po wejściu w życie uchwały Spółdzielnia Śródmieście uzyska całkowitą sumę netto z tytułu sprzedaży nieruchomości większą niż 5 mln zł.
3. Nieruchomości objęte uchwałą nie mogą być zbyte członkom Zarządu, Rady Nadzorczej i pracownikom Spółdzielni, osobom z nimi spokrewnionym (zstępnym, wstępnym lub małżonkom) lub podmiotom gospodarczym, w których udziały posiadają wyżej wymienione grupy osób.
4. Nieruchomości objęte uchwałą mogą być sprzedane bez przetargu ich obecnym najemcom, za cenę wskazaną przez rzeczoznawcę majątkowego do spraw wyceny nieruchomości pod warunkiem, że stosunek najmu został nawiązany przed 1 stycznia 2016. W pozostałych przypadkach sprzedaż musi nastąpić w drodze przetargu.
5. W komisji przetargowej musi zasiadać osoba wybrana przez członków Spółdzielni zamieszkujących właściwą nieruchomość, lub przedstawiciel właściwej Rady Nieruchomości. W przypadku nieruchomości lokalowych właściwą nieruchomością jest ta, w której mieści się sprzedawany lokal. W przypadku nieruchomości gruntowych właściwa jest nieruchomość najbliższa zbywanym działkom.
6. Ogłoszenia o sprzedaży muszą zostać opublikowane na portalach otodom.pl, olx.pl i allegro.pl, co najmniej 30 dni przed terminem rozstrzygnięcia przetargu.”

Uzasadnienie

Zaproponowane poprawki są konieczne dla zabezpieczenia interesu członków Spółdzielni. Przede wszystkim eliminują one możliwość sprzedaży nieruchomości w przypadku, gdy nie będzie to konieczne dla spłaty zadłużenia Spółdzielni. Raz podjęta uchwała jeśli nie zawiera terminu ważności może być wykorzystana nawet dziesiątki lat po jej podjęciu. Poza tym eliminują niezwykle swobodne zasady prowadzenia przetargów przez Spółdzielnie określone przez Radę Nadzorczą w Regulaminie sprzedaży w trybie bez przetargowym. Zasada sprzedaży bez przetargu dotychczasowym najemcom, choć zrozumiała, zostawia spore pole do nadużyć jeśli stosunek najmu można nawiązać w dowolnym momencie, nawet dzień przed ogłoszeniem o sprzedaży. Podobnie sprzedaż w drodze przetargu jeśli mogą do niego stawać członkowie organów Spółdzielni lub pracownicy jest wysoce korupcyjna. Poprawki wymuszają też udział w komisji przetargowej reprezentantów nieruchomości, której sprzedaż najbardziej dotyczy. Ostatni z punktów stanowi natomiast wskazówkę dla władz spółdzielni w jaki sposób współcześnie prowadzi się sprzedaż nieruchomości. Jest on konieczny ponieważ uchwalony przez Radę Nadzorczą Regulamin postępowania przetargowego zobowiązuje Spółdzielnie do publikacji ogłoszeń na swojej stronie internetowej i w prasie lokalnej z pominięciem najpopularniejszych w Polsce portali ogłoszeniowych – czyli miejsca gdzie obecnie w pierwszej kolejności poszukuje się nieruchomości na sprzedaż.