

**Materiał porównawczy
do projektu ustawy**

o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych

(druk nr 613S)

USTAWA z dnia 15 grudnia 2000 r. O SPÓŁDZIELNIACH MIESZKANIOWYCH (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116, z późn. zm.)

Art. 44.

1. (utracił moc).

1¹. W przypadku podziału nieruchomości stanowiącej własność spółdzielni, polegającego na ustanowieniu odrębnej własności choćby jednego lokalu na rzecz osoby innej niż spółdzielnia, obciążonej hipoteką istniejącą w dniu wejścia w życie ustawy, zabezpieczającą kredyt, z którego środki finansowe przeznaczono na potrzeby tej nieruchomości, hipoteka łączna nie powstaje. Jeżeli członek spółdzielni, na rzecz którego spółdzielnia dokonuje przeniesienia prawa odrębnej własności lokalu lub budynku dokonał wszystkich spłat, o których mowa w przepisach ustawy, to uzyskuje on prawo odrębnej własności lokalu lub nieruchomości bez obciążeń hipotecznych, z zastrzeżeniem art. 45 ust. 1.

<1². Jeżeli w przypadku, o którym mowa w ust. 1¹, wartość pozostałej części nieruchomości, w której ustanowiono odrębną własność lokalu, nie zapewnia wierzycielowi hipotecznemu dostatecznego zabezpieczenia, wierzyciel może żądać od spółdzielni ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia w odpowiednim terminie.>

2. (utracił moc).

[2¹. *Dokonanie podziału, o którym mowa w ust. 1¹, powoduje wygaśnięcie hipoteki obciążającej nieruchomość w dniu wejścia w życie ustawy zabezpieczającej kredyt, z którego środki finansowe przeznaczono na potrzeby innej nieruchomości. W celu zabezpieczenia kredytu zabezpieczonego poprzednio hipoteką, która wygasła, spółdzielnia niezwłocznie obciąży hipoteką nieruchomość, na potrzeby której przeznaczone zostały środki pochodzące z tego kredytu, lub inną nieruchomość, o której mowa w art. 40.]*

<2¹. Dokonanie podziału, o którym mowa w ust. 1¹, powoduje wygaśnięcie istniejącej w dniu wejścia w życie ustawy hipoteki zabezpieczającej kredyt, z którego środki finansowe przeznaczono na potrzeby innej nieruchomości. W celu zabezpieczenia kredytu zabezpieczonego poprzednio hipoteką, która wygasła, spółdzielnia niezwłocznie obciąży hipoteką nieruchomość, na potrzeby której przeznaczone zostały środki pochodzące z tego kredytu, lub inną nieruchomość, o której mowa w art. 40. Jeżeli ustanowienie nowej hipoteki nie jest możliwe lub nie zapewnia ona

wierzycielowi hipotecznemu dostatecznego zabezpieczenia, wierzyciel może żądać od spółdzielni ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia w odpowiednim terminie.>

<2². W przypadku ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia kredytu zabezpieczonego poprzednio hipoteką, która wygasła nie stosuje się art. 6 ust. 4 i 5.>

3. Wierzytelność spółdzielni w stosunku do właścicieli lokali należna od nich z tytułu przypadającej im do spłaty części kredytów zaciągniętych przez spółdzielnię mieszkaniową może zostać zabezpieczona hipoteką na lokalach stanowiących własność tych osób.

<3¹. W przypadku podziału nieruchomości stanowiącej własność spółdzielni, polegającego na ustanowieniu odrębnej własności choćby jednego lokalu na rzecz osoby innej niż spółdzielnia, obciążonej hipoteką istniejącą w dniu wejścia w życie ustawy, zabezpieczającą inną wierzytelność niż ta, o której mowa w ust. 1¹ i 2¹, hipoteka łączna nie powstaje.

3². Jeżeli w przypadku, o którym mowa w ust. 3¹, wartość pozostałej części nieruchomości, w której ustanowiono odrębną własność lokalu, nie zapewnia wierzycielowi hipotecznemu dostatecznego zabezpieczenia, wierzyciel może żądać od spółdzielni ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia w odpowiednim terminie.>

[4. Przepisy ust. 1¹ i 2¹ stosuje się odpowiednio w przypadku ustanowienia odrębnej własności lokalu w nieruchomości położonej na gruncie, którego spółdzielnia jest użytkownikiem wieczystym.]

<4. Przepisy ust. 1¹, 1², 2¹, 3¹ i 3² stosuje się odpowiednio w przypadku ustanowienia odrębnej własności lokalu w nieruchomości położonej na gruncie, którego spółdzielnia jest użytkownikiem wieczystym.>