

§13. 1. Cenę sprzedaży lokalu określa rzeczoznawca majątkowy powołany przez Urząd Gminy i nie może ona być niższa niż ustalona przez niego. Cena wiąże gminę przez okres 3 miesięcy od dnia uzgodnienia warunków sprzedaży lokalu mieszkalnego.

2. Koszt wyceny lokalu mieszkalnego i gruntu dolicza się do ceny mieszkania.

***§14.1.** Od ceny lokalu mieszkalnego sprzedawanego jako odrębną nieruchomość w trybie bezprzetargowym wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty:

- przy sprzedaży pojedynczych lokali mieszkalnych za gotówkę ustala się bonifikatę w wysokości 35% wartości lokalu,
- przy sprzedaży pojedynczych lokali mieszkalnych na raty ustala się bonifikatę w wysokości 25% wartości lokalu,
- przy sprzedaży wszystkich lokali za gotówkę w danym budynku ustala się bonifikatę w wysokości 40% wartości lokalu.

2. Bonifikat nie stosuje się w przypadku posiadania przez nabywcę lokalu lub jego współmałżonka samodzielnego tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.

3. Bonifikata obejmuje cenę lokalu, w tym cenę udziału w prawie własności gruntu lub w przypadku gdy udział obejmuje prawo użytkowania wieczystego pierwszą opłatę z tego tytułu. Bonifikata udzielona od ceny lokalu obejmuje wszystkie jej składniki w jednakowej wysokości.

4. Kwota równa udzielonej najemcy bonifikaty po jej waloryzacji podlega zwrotowi jeżeli nabywca nieruchomości przed upływem 10 lat, licząc od dnia zbycia, zbył lub wykrywał nieruchomość na inne cele niż określone w art. 68 ust.

1 pkt 1-3 ustawy o gospodarce nieruchomościami lub przed upływem 5 lat na cel inny niż jako lokal mieszkalny (nie dotyczy zbycia na rzecz osób bliskich).

5. Korzystanie z w/w bonifikat udzielonych najemcy podlega zapisowi w dokumentacji wstępnej oraz akcie notarialnym przeniesienia własności.

6. Kwota może zostać rozłożona na raty roczne ze splatą nie dłużej niż na 5 lat, płatnych wraz z oprocentowaniem z góry do 31 marca każdego roku.

7. Pierwsza rata za nieruchomość gruntową (nieruchomość i grunt) jest płatna nie później niż do zawarcia umowy przenoszącej własność lokalu w wysokości 40%.

8. Cena rozłożona na raty podlega oprocentowaniu w wysokości 5% stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski obowiązującej w dniu 31 grudnia poprzedniego roku.

9. Wierzytelność Gminy w stosunku do nabywcy z tytułu rozłożenia ceny nieruchomości na raty podlega zabezpieczeniu poprzez ustanowienie hipoteki.

10. W stosunku do gruntów oddawanych w użytkowanie wieczyste stosuje się ustalenia, jak przy sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu, a pierwszą ratę ustala się w wysokości 25% ceny nieruchomości gruntowej.

* Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Wielkopolskiego Nr WN.I-11.0911-367/08 z dnia 4 września 2008 r. orzekające nieważność §14 załącznik nr 1 do uchwały Nr XVII/175/08 Rady Gminy Łubowo z dnia 30 lipca 2008 w sprawie zajmowania oraz pierwszeństwa w nabywaniu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łubowo ze względu na istotne naruszenie prawa.

2781

UCHWAŁA Nr XVII/185/2008 RADY GMINY ŁUBOWO

z dnia 30 lipca 2008 r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Łubowo na lata 2008 - 2013

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203) w związku z art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca

2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2001 r. Nr 71 poz. 733, z 2002 r. Nr 168 poz. 1383, Nr 113 poz. 984, z 2003 r. Nr 113 poz. 1069 z 2004 r. Nr 116 poz. 1203) Rada Gminy Łubowo uchwala, co następuje:

§1. Uchwała program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Łubowo na lata 2008 - 2013 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łubowo.

§3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
(-) Jan Grabowski

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XVII/185/2008
Rady Gminy Łubowo
z dnia 30 lipca 2008 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY ŁUBOWO NA LATA 2008 - 2013

Artykuły powołane w niniejszym Programie bez bliższego określenia oznaczają artykuły ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U. Nr 71 poz. 733 z 2001 r. z późniejszymi zmianami)

ROZDZIAŁ I

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy

1.1. Zasoby mieszkaniowe będące własnością Gminy Łubowo na dzień 24.06.2008.

1.1.1. Mieszkaniowy zasób Gminy obejmuje lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy, wyszczególnione w zał. Nr 2 oraz lokale użytkowe.

1.1.2. Pozyskiwanie lokali socjalnych, będzie następowało poprzez adaptację pomieszczeń o innym przeznaczeniu niż mieszkalne-będących własnością Gminy oraz poprzez wydzielanie mieszkań socjalnych z gminnego zasobu mieszkaniowego

1.1.3. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy określa się na bazie wyposażenia lokali mieszkalnych w centralne ogrzewanie, wodociągi z sieci, kanalizację, łazienkę. Obecnie mieszkania w większości wyposażone są w elektryczność, bieżącą wodę, gaz i kanalizację, tam gdzie występują braki w/wym. instalacji ich doprowadzenie zostanie wykonane w miarę możliwości.

	Ilość budynków	Ilość mieszkań	Pow. Użytkowa Mieszkań	Ilość zamieszkałych osób
Mieszkania socjalne	----	----	----	----
Pozostałe	34	77	3.359,94	274

Gmina posiada również lokale użytkowe, są to budynek Ośrodka Zdrowia w Łubowie, budynek Apteki w Łubowie, lokal w budynku nr 40 w Lednogórze w którym zlokalizowana jest centrala telefoniczna, sklep w Dziekanowicach,. Lokale te są wynajmowane i spełniają swoje funkcje. Gmina posiada również pomieszczenia po dawnym Komisarzacie Policji w Łubowie.

1.2. Prognoza dotycząca wielkości zasobów mieszkaniowych na lata 2008-2013

Przewiduje się, iż w latach 2008-2013 gmina sprzeda część mieszkań zainteresowanym lokatorom, natomiast reszta pozostanie we władaniu gminy. W przypadku zaistnienia potrzeby mieszkania socjalnego gmina przekształci obecne lokale w mieszkania socjalne. Remonty lokali odbywać się będą sukcesywnie zgodnie z planowanym budżetem gminnym.

ROZDZIAŁ II

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji w latach 2008-2013

2.1. Analiza potrzeb.

Podstawowym zadaniem gminy będzie utrzymanie właściwego stanu technicznego budynków w dobrym stanie technicznym. Gmina Łubowo będzie zmierzać w kierunku sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz lokatorów. W latach 2008 - 2013 nie przewiduje budowy nowych mieszkań.

2.2. Plan remontów i modernizacji.

Na lata 2008 - 2013 planuje się wykonywanie remontów bieżących.

ROZDZIAŁ III

Sprzedaż lokali

- 3.1. Sprzedaż nawet w najbardziej sprzyjających warunkach, nie może objąć wszystkich zasobów mieszkaniowych gminy. Gmina będzie sprzedawać lokale sukcesywnie po złożeniu wniosku przez najemców lokali mieszkalnych. Gmina będzie dążyć do sprzedaży lokali tam, gdzie leży to w interesie lokatorów i gminy.

Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych będących własnością gminy określa szczegółowo uchwała w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łubowo.

ROZDZIAŁ IV

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

- 4.1. Polityka czynszowa gminy powinna zmierzać do takiego kształtowania stawek czynszu w latach 2008 - 2013, które zapewniłyby samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej. Należy dążyć do takiego stanu, aby zminimalizować dopłaty z budżetu gminy do utrzymania zasobu mieszkaniowego. Wpływy z czynszów stopniowo powinny pokrywać nie tylko koszty bieżącego utrzymania budynków, ale zapewnić również pozyskanie środków na remonty.
- 4.2. Najemcy lokali mieszkalnych opłacają czynsz najmu, ustalony według stawki podstawowej za 1 m² powierzchni użytkowej lokali, z uwzględnieniem czynników podwyższających wartość użytkową lokalu.
- 4.3. Wójt może podwyższyć stawkę podstawową czynszu nie częściej niż 1 raz w roku.
- 4.4. Zmiana wysokości czynszu, wynikająca z podwyższenia stawki podstawowej lub wystąpienia czynnika podwyższającego wartość użytkową lokalu jest wprowadzana zasadach przewidzianych w Kodeksie cywilnym oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 4.5. Ustala się czynniki podwyższające wartość bazową stawki czynszu:
- a) lokal wyposażony w wc. - 10%
 - b) lokal wyposażony w urządzenia kąpielowe - 10%
 - c) lokal wyposażony w centralne ogrzewanie - 10%
 - d) lokal wyposażony w gaz przewodowy - 10%
- 4.6. Stawka podstawowa czynszu za lokal socjalny stanowi połowę stawki podstawowej za lokal mieszkalny.

ROZDZIAŁ V

Zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy

- 5.1. Mieszkaniowym zasobem gminy zarządza Wójt gminy Łubowo.

- 5.2. Zadania z zakresu zarządu mieszkaniowym zasobem gminy obejmują w szczególności:

- a) zapewnienie najemcom lokali podstawowych warunków mieszkaniowych,
- b) utrzymanie w należytym stanie technicznym nieruchomości oraz znajdujące się na nich urządzenia komunalnych i zieleni,
- c) prowadzenie spraw związanych z najmem lokali poprzez zawieranie umów najmu, pobieranie czynszu i innych opłat związanych z najmem lokali,
- d) remonty, konserwacje i modernizację lokali i budynków.
- e) zapewnienie obsługi komunalnej.

ROZDZIAŁ VI

Finansowanie gospodarki mieszkaniowej

- 6.1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są dochody z czynszów za lokale mieszkalne, wpływy z opłat za najem lokali użytkowych, środki z budżetu Gminy na przeprowadzenie niezbędnych remontów. Dodatkowym źródłem dochodów na finansowanie gospodarki mieszkaniowej jest sprzedaż lokali mieszkalnych przez Gminę ze szczególnym przeznaczeniem tych środków na inwestycje i remonty budynków mieszkalnych.
- 6.2. Remonty i modernizacje finansowane będą z wpływów z czynszów za lokale, z budżetu gminy na remonty budynków w wysokości udziału gminy we własności tego budynku, a także ze środków gromadzonych na funduszu remontowym wspólnot mieszkaniowych oraz wpłat na fundusz remontowy pozostałych właścicieli lokali w budynkach wspólnot mieszkaniowych.

ROZDZIAŁ VII

Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów i modernizacji, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi

- 7.1. W miarę posiadanych środków i możliwości Gmina wygospodaruje środki finansowe na inwestycje mieszkaniowe, współfinansowane ze źródeł zewnętrznych.

ROZDZIAŁ VIII

Polityka Gminy w zakresie racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy

- 8.1. W związku z pogarszającym się stanem technicznym mieszkaniowego zasobu Gminy, konieczne jest dokonywanie remontów mieszkań celem utrzymania ich w należytym stanie technicznym.
- 8.1.1. Remonty, o których mowa w ust. 1 obejmują taki zakres, który nie wymaga przydzielenia najemcom lokalu zamiennego.

8.1.2. Sprzedaż lokali będzie odbywała się sukcesywnie w miarę zainteresowania najemców kupnem lokali.

8.1.3. Pozyskiwanie nowych lokali odbywać się będzie poprzez adaptację budynków będących własnością Gminy z przeznaczeniem ich na lokale socjalne i komunalne

8.2. Intensyfikacja windykacji należności czynszowych.

8.3. Obciążenia finansowe najemców lokali za zniszczenia dokonane w gminnym zasobie mieszkaniowym.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XVII/185/2008
Rady Gminy Łubowo
z dnia 30 lipca 2008 r.

EWIDENCJA BUDYNKÓW I LOKALI MIENIA KOMUNALNEGO

Lp.	Nazwa miejscowości	Nr posesji	Nr lokalu	Znajdujące się budynki na posesji	Pow. mieszkania m ²	Najemca Imię i Nazwisko	Ilość izb Pok i kuch	Ilość osób	Uwagi
1	Baranowo	1	1	- budynek mieszkalny	49,48	Bożena Andruszkiewicz	3	3	
2	Baranowo	1	2	jednokondygnacyjny pod	64,70	Arleta Kolbuch	3	3	
3	Baranowo	1	3	dachówką (elektryczność, woda, gaz we własnym zakresie)	51,56	Piotr Półtorak	3	4	
4	Baranowo	7	1	- budynek mieszkalny jednokondygnacyjny	74,20	Marian Kujawski	4	2	
5	Baranowo	7	2	- budynek gospodar. (przeznaczony na opał)	77,70	Bożena Saja	4	4	
6	Dzieskanowice	17		- budynek mieszkalny jednokondygnacyjny - budynek gospodar. (przeznaczony na opał)	41,40	Wioletta Chuda	3	6	
7	Imielno	11	1	- budynek mieszkalny 2 kondygnacyjny (pałac)	40,60	Teresa Rodak	2	2	
8	Imielno	11	3		28,40	Bożena Szymkowiak	2	2	
9	Imielno	11	4		40,00	Krystyna Włodarczyk	2	7	
10	Imielno	11	5		58,20	Stanisław Grudzień	4	3	
11	Imielno	11	6		45,50	Zofia Pieniak	2	2	
12	Imielno	3	1	- budynek mieszkalny 2 kondygnacyjny	32,00	Teresa Guziatek	2	5	
13	Imielno	3	2		31,74	Fania Nazaruk	2	1	
14	Imielno	3	3	- budynek mieszkalny 2 kondygnacyjny	55,94	Zbigniew Rojewski	4	3	
15	Imielno	3	4		31,74	Kazimiera Panowicz	2	2	
16	Imielno	14		budynek mieszkalny 2 kondygnacyjny	29,50	Sebastian Panowicz	2	3	
17	Imielno	14		(elektryczność, bez wody, kanał, wc)	35,38	Stanisław Kuczyński	2	1	
18 - 19	Imielno	14			59,50	Katarzyna Smolarek	4	5	
20	Leśniewo	20	1	- Budynek mieszkaln. Łączony ze świetlicą wiejską jednokon. Pokryty papą (elek i woda)	48,00	Janina Przewoźnik	3	5	
21	Łubowo	42	2	- budynek mieszkalny jednokondygnacyjny pokryty papą	60,31	Zbigniew Słomczewski	3	4	
22	Łubowo	42	3		56,28	Anna Chuda	3	2	
23	Łubowo	42	4	- budynek gospodar. (przeznaczony na opał)	50,79	Wiesława Gadzińska	2	3	
24	Łubowo	68	1	- budynek mieszkalny jednokondygnacyjny pokryty papą	24,00	Kamila Kujawska	2	2	
25	Łubowo	68	1a		14,90	Tadeusz Splitt	1	1	
26	Łubowo	68	3		24,00	Sebastian Nowaczyk	2	4	
27	Łubowo	68	4	woda i elektryczność	31,70	Zdzisława Grzesiak	3	6	
28	Łubowo	68	5		23,80	Zofia Birecka	2	1	
29	Łubowo	68	6		52,10	Jolanta Kaczmarek	3	5	
30	Łubowo	68	7		29,50	Krystyna Bąk	3	4	
31	Łubowo	68	8		28,50	Maria Kilkowska	3	4	
32	Łubowo	69	1	- budynek mieszkal.	40,54	Zygmunt Wawrzyniak	3	2	
33	Łubowo	69	2	- budynek gospodar.	46,45	Jerzy Grześkowiak	3	2	
34	Łubowo	88	2	- budynek mieszkalny jednokondygnacyjny pod dachówką	27,16	Małgorzata Klimek	2	2	
35	Łubowo	88	3	(elektryczność, woda)	45,30	Kazimiera Kupczyńska	3	5	

36	Myszęcin	8	2	- budynek mieszkalny jednokondygnacyjny - budynek gospodar.	57,28	Bogumiła Paluch	3	6	
37	Owieczki	20	1	- budynek mieszkalny jednokondygnacyjny - budynek gospodar	33,16	Tadeusz Swędra	2	2	
38	Owieczki	38	1	- budynek mieszkalny jednokondygnacyjny - budynek gospodar	74,00	Jerzy Kaczmarek	3	7	
39	Rybitwy	16	1	- budynek mieszkalny	42,15	Małgorzata Skąpska	2	7	
40	Rybitwy	16	2	jednokondygnacyjny pod	42,15	Maria Urban	2	4	
41	Rybitwy	16	3	papę (woda, elektryczność,	42,15	Kazimierz Maciejewski	2	2	
42	Rybitwy	16	4	gaz)	42,15	Bogumiła Tubacka	2	5	
43	Rybitwy	16	5	- budynek gospodar	42,15	Ryszard Adam	2	3	
44	Rybitwy	16	6		42,15	Czesław Maciejewski	2	5	
45	Rybitwy	16	7		44,40	Bożena Strzempkowska	3	2	
46	Rzegnowo	42	1	- budynek mieszkalny	22,09	Marek Wesołowski	3	1	
47	Rzegnowo	42	2	jednokondygnacyjny (woda, elektryczność, gaz) - budynek gospodar	21,60	Zofia Kijak	2	3	
48	Wierzyce	4	1	- budynek mieszkalny (w tym	55,17	Maciej Kleinsmidt	3	5	
49	Wierzyce	4	2	Świetlica)	46,72	Anna Ziętek	2	6	
50	Wierzyce	4	3	- Budynek gospodar (po byłej szkole)	32,80	Grażyna Hoffmann	3	4	
51	Woźniki	22	2	- budynek mieszkalny jednokondygnacyjny (elekt)	29,25	Pustostan	2		
52	Strychowo	20	1	- budynek mieszkalny	43,70	Edward Wojdak	2	4	
53	Strychowo	20	2	jednokondygnacyjny	56,20	Jadwiga Mądra	3	3	
54	Strychowo	20	7		56,40	Edward Studzik	3	7	
55	Strychowo	22	1	CO	63,50	Miroslaw Stachyra	3	3	
56	Strychowo	23	1		55,00	Zofia Wojdak	3	6	
57	Strychowo	24	2		66,60	Józefa Olszewska	3	6	
58	Strychowo	25	3		55,10	Krystyna Różak	3	2	
59	Leśniewo	25	3	- budynek mieszkalny	55,60	Genowefa Grzesiak	3	3	
60	Leśniewo	25	4	jednokondygnacyjny	15,80	Kazimierz Kamiński	1	1	
61	Leśniewo	25	4a	CO	41,10	Krawczyńska Maria	2	8	
62	Fałkowo	22	1	- budynek mieszkalny	47,00	Leszek Świderski	3	8	
63	Fałkowo	22	4	jednokondygnacyjny	47,00	Bogdan Rurek	3	3	
64	Fałkowo	31a	3	CO	50,90	Andrzej Cywiński	3	7	
65	Chwałkówko	3	1	- budynek mieszkalny	30,40	Aneta Kulecka	3	4	
66	Chwałkówko	3	4	jednokondygnacyjny	42,30	Jerzy Wawrzynowski	3	4	
67	Chwałkówko	4	3	CO	41,00	Grażyna Wieczorkiewicz	3	4	
68	Chwałkówko	4	2		28,40	Maria Skweres	3	2	
69	Chwałkówko	4	3		49,90	Andrzej Makowski	3	2	
70	Chwałkówko	5	1		36,00	Zofia Ladwich	3	1	
71	Chwałkówko	5	2			Wawrzynowski Grzegorz i Wiesława	2	5	

EWIDENCJA LOKALI MIENIA KOMUNALNEGO (OŚWIATA)

1	Fałkowo	1	1		54,00	Maria Cieśliewicz	3	1	
2	Woźniki	33	1		52,00	Dariusz Matelski	4	4	
3	Rzegnowo	44			71,46	Eugenia Klimek	3	3	
4	Łubowo	13b	3		47,60	Barbara Grygier	2	2	
5	Łubowo	12a	3		41,00	Aleksandra Kozanecka	3	3	
6	Łubowo	12a	2		61,00	Elżbieta Łączkowska	4	2	
7	Łubowo	60			30,74	Bidzińska Magdalena	2	5	