

**Uchwała Nr XXXI/329/2002
Rady Miejskiej Kostrzyna
z dnia 21 lutego 2002 roku**

**w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym
zasobem gminy w latach 2002-2006**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 21 ust.1 pkt.1 i ust. 2 ustawy z 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2001r. Nr 71, poz.733), uchwala się, co następuje:

**Rozdział I
Postanowienia ogólne**

§ 1

Uchwała określa:

- 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne,
- 2) planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach,
- 3) sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach,
- 4) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach,
- 5) wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządzania nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne,
- 6) opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, a w szczególności:
 - a) niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali,
 - b) planowaną sprzedaż lokali.

§ 2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- ustawie należy przez to rozumieć ustawę z 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2001r. Nr 71, poz.733),
- zasobie mieszkaniowym należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób gminy miejskiej Kostrzyn,
- Zarządzie Miasta należy przez to rozumieć Zarząd Miasta Kostrzyn,

- 2 -

- zarządzaniu należy przez to rozumieć podejmowanie wszelkich decyzji i dokonywanie wszelkich czynności zmierzających do utrzymania budynków i lokali w stanie nie pogorszonym zgodnie z ich przeznaczeniem, jak również do uzasadnionego inwestowania w nie.

Rozdział II

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy miejskiej Kostrzyn

§3

1. Wykaz budynków z wyszczególnieniem liczby lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Kostrzyna według stanu na 31.12.2001 przedstawia załącznik nr 1 do uchwały.

2. Stan techniczny budynków stanowiących własność gminy miejskiej Kostrzyn wyrażony w procentach zużycia określonych w oparciu o techniczne przeglądy okresowe przedstawia zał. nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Z przyczyn technicznych przeznaczają się do rozbiórki następujące budynki:

a) w 2002r. :

- ul. Gorzowska 20 (71% zużycia),

b) w 2003r.:

- ul. Gorzowska 23 (78% zużycia),

- ul. Wodna 5B (77% zużycia).

- ul. Orła Białego 27 (66% zużycia)

§4

1. Wydziela się z zasobu mieszkaniowego miasta Kostrzyn lokale socjalne zlokalizowane w budynkach przy ul. Żeglarskiej 29, ul. Żeglarskiej 56, ul. Prosta 2.

2. Lokale mieszkalne uzyskują status socjalnych, po ich opróżnieniu przez dotychczasowego najemcę.

3. W budynkach nie przewidzianych do sprzedaży możliwe jest wydzielenie lokali zamiennych.

§5

Prognoza wielkości mieszkaniowego zasobu gminy miejskiej Kostrzyn w latach 2002-2006 w rozbiu na lokale mieszkalne i socjalne.

Rok	Liczba lokali Socjalnych	Liczba lokali Mieszkalnych		Łącznie
		w budynkach komunalnych	w budynkach wspólnot	
2001 ¹	0	238	500	738
2002	15	307 ²	483	805
2003	15	284 ³	469	768
2004	15	264	454	733
2005	15	241	437	693
2006	15	236	412	663

- 3 -

Rozdział III Planowana sprzedaż lokali

§6

1. Do sprzedaży przeznaczają się lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy z wyłączeniem:

a) lokali mieszkalnych w budynkach przeznaczonych do rozbiórki,

b) lokali mieszkalnych, dla których zostały zawarte umowy na czas określony,

c) lokali mieszkalnych w budynkach wybudowanych po 1996r.

2. Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2002-2006 kształtuje się następująco:

¹ Stan na 31.12.2001r

² Uwzględniono lokale mieszkalne powstałe w wyniku adaptacji budynków pokoszarowych przejętych od Agencji Mienia Wojskowego (86 lokali), 12 lokali mieszkalnych powstałych w wyniku adaptacji pomieszczeń w budynku przy ul. Szkolna 2 oraz rozbiórkę budynku przy ul. Gorzowska 20.

³ Uwzględniono rozbiórkę budynków przy ul. Gorzowskiej 23, Wodnej 5B, Orła Białego 27.

Rok	Liczba sprzedanych lokali mieszkalnych
2002	30
2003	28
2004	35
2005	40
2006	30

3. Wykaz budynków z lokalami przeznaczonymi do sprzedaży stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 7

1. Lokale mieszkalne w budynkach przeznaczonych do zbycia sprzedaje się w trybie przetargowym.

2. Lokale, co do których osobom wymienionym w art. 34 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2000r Nr 46 poz. 543) przysługuje prawo pierwszeństwa, zbywane są w trybie bezprzetargowym zgodnie z zasadami niniejszej uchwały.

§ 8

1. W przypadku przeznaczenia do sprzedaży lokalu mieszkalnego bądź budynku wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, przed ogłoszeniem przetargu rozpatruje się wnioski osób uprawnionych do nabycia lokalu w drodze bezprzetargowej.

2. Najemcę lokalu mieszkalnego zawiadamia się na piśmie o przysługującym mu pierwszeństwie w nabyciu zajmowanego lokalu. W terminie 21 dni od daty doręczenia zawiadomienia najemca jest zobowiązany do złożenia wniosku o jego nabycie oraz oświadczenia, że wyraża zgodę na cenę ustaloną w sposób określony w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

3. W przypadku gdy najemca nie skorzysta z przysługującego mu pierwszeństwa w nabyciu lokalu przeznaczonego do sprzedaży Zarząd Miasta może wypowiedzieć mu umowę najmu z zachowaniem sześciomiesięcznego terminu wypowiedzenia pod warunkiem jednoczesnego zaoferowania mu innego lokalu, spełniającego wymagania co najmniej takie, jakie powinien spełniać lokal zamienny.

- 4 -

4. Sprzedaż lokalu mieszkalnego w drodze bezprzetargowej następuje po cenie równej wartości lokalu, określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 9

1. Komunalne budynki, strychy i pomieszczenia gospodarcze przeznaczone do zaadaptowania na lokale mieszkalne sprzedawane są po cenie ustalonej zgodnie z § 8 pkt. 4, pomniejszonej o koszty adaptacji ustalone w umowie adaptacyjnej.

§ 10

1. W celu zachęcenia najemców do nabywania zajmowanych lokali upoważnia się Zarząd Miasta Kostrzyna do udzielania przy sprzedaży lokali mieszkalnych następujących bonifikat:

a) przy spłacie ceny lokalu w drodze jednorazowej wpłaty nabywcy udziela się bonifikaty w wysokości 99% ceny.

b) przy rozłożeniu spłaty ceny lokalu na 5 lat nabywcy udziela się bonifikaty w wysokości 90% ceny; spłata ceny następuje w równych ratach z doliczeniem odsetek w wys. Ł średniej rocznej stopy oprocentowania kredytu refinansowego udzielonego bankom przez NBP w roku poprzedzającym termin spłaty raty, ale nie więcej niż 10%. Pierwsza rata płatna jest przed zawarciem aktu notarialnego.

c) w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz osób będących kombatantami, w rozumieniu ustawy z dnia 24 stycznia 1991 r. o kombatantach (t.j. z 1997r. Dz.U. nr

142, poz.950 ze zmianami) oraz o niektórych osobach będących ofiarami represji wojennych i okresu powojennego, cenę sprzedaży ustaloną z zastosowaniem bonifikat, o których mowa w pkt. a) i b), obniża się dodatkowo o 10%.

§ 11

1. Jeżeli nabywca lokalu mieszkalnego przed upływem 10 lat od dnia jego nabycia zbył lokal lub wykorzystał go na inne cele niż mieszkalne, zobowiązany jest do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji.

2. Zarząd Miasta zwolni Nabywcę od zwrotu kwoty, o której mowa w ust. 1 w przypadku, gdy Nabywca wykorzystał w całości kwotę uzyskaną ze sprzedaży lokalu mieszkalnego na zakup innego lokalu mieszkalnego oraz budowę lub zakup domu jednorodzinnego na terenie miasta Kostrzyna.

Rozdział IV

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy

§ 12

1. Upoważnia się Zarząd Miasta Kostrzyn do zarządzania mieszkaniowym zasobem Miasta Kostrzyn.

2. W swoim imieniu Zarząd Miasta Kostrzyn może powierzyć zarząd mieszkaniowym zasobem gminy osobie fizycznej lub prawnej spełniającej wymagania określone w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

- 5 -

§ 13

1. Podmioty, o których mowa w §12 ust.2 upoważnione są do prowadzenia zarządu zasobem jedynie w zakresie zwykłego zarządu

2. Podejmowanie czynności przekraczających zwykły zarząd każdorazowo wymaga uzyskania przez zarządzającego zasobem zgody Zarządu Miasta Kostrzyn.

§14

Zarząd Miasta zobowiązany jest raz do roku do przedkładania Radzie informacji o gospodarowaniu mieszkaniowym zasobem Miasta Kostrzyn.

Rozdział V

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

§15

Ustala się następujące źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej na terenie gminy miejskiej Kostrzyn:

- 1) wpływy z tytułu czynszów,
- 2) odsetki bankowe,
- 3) dotacje z budżetu gminy.

Rozdział VI

Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

§ 16

1. Dla poprawy wykorzystania mieszkaniowego zasobu gminy planuje się umożliwić osobom, których sytuacja materialna pozwala na zabezpieczenie potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie, uzyskanie lokalu mieszkalnego nie należącego do zasobu gminy.

2.Osiągnięcie celu określonego w ust.1 planuje się poprzez:

- 1)wspomaganie działalności Kostrzyńskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego budującego domy pod wynajem,**
- 2)udostępnianie nowych terenów pod budownictwo jednorodzinne.**

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§ 18

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Anna Żytkowiak