

poniesione przez najemcę, wykonane po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody przez Wynajmującego.

3. Cena zbycia lokalu podlega zapłacie poprzez jednorazową wpłatę nie później niż przed dniem zawarcia umowy notarialnej.

§7. 1. Koszty sporządzenia wyceny nieruchomości, podziału geodezyjnego, wykonania inwentaryzacji architektoniczno - budowlanej i uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokalu obciążają w całości najemcę.

2. Poniesione koszty, o których mowa w pkt 1, zostaną doliczone do kwoty należnej do zapłaty z tytułu sprzedaży lokalu.

3. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy notarialnej ponosi w całości nabywca.

§8. Sprzedaż lokalu użytkowego dokonana na zasadach określonych niniejszą uchwałą następuje łącznie ze sprzedażą prawa własności lub ustanowienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, niezbędnej do racjonalnego funkcjonowania lokalu, odpowiednio do udziału przypadającego w nieruchomości wspólnej.

§9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Budzyń.

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

Przewodniczący Rady
(-) mgr inż. Zdzisław Rejek

3409

UCHWAŁA Nr IX/66/2007 RADY GMINY BUDZYŃ

z dnia 19 września 2007 r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Budzyń na lata 2007 – 2012

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 i Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055 i Nr 116 poz. 1203, z 2005 r. Nr 172 poz. 1441 i Nr 175 poz. 1457, z 2006 r. Nr 17 poz. 128 i Nr 181 poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48 poz. 327) oraz 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 (tekst jednolity z 2005 r. Nr 3 poz. 266, z 2006 r. Nr 86 poz. 602, Nr 94 poz. 657, Nr 167 poz. 1193 i Nr 249 poz. 1833) Rada Gminy Budzyń uchwała, co następuje:

§1. Uchwała się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Budzyń na lata 2007 – 2012, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Budzyń.

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

Przewodniczący Rady
(-) mgr inż. Zdzisław Rejek

Załącznik
do uchwały Nr IX/66/2007
Rady Gminy Budzyń
z dnia 19 września 2007 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM
ZASOBEM GMINY BUDZYŃ NA LATA 2007 – 2012

W wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Budzyń na lata 2007 – 2012 dokonuje się oceny stanu mieszkaniowego zasobu Gminy Budzyń i przedstawia się prognozy dotyczące jego wielkości, a także dokonuje się analizy potrzeb remontowo – modernizacyjnych, przedstawia się zasady zarządzania zasobami gminy i zasady polityki czynszowej. Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy w szczególności obejmuje:

- I. Wstęp.
- II. Prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy Budzyń na lata 2007 – 2012.
- III. Analizę potrzeb remontowych i modernizacyjnych gminnego zasobu mieszkaniowego wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata.
- IV. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.
- V. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy.
- VI. Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2007 – 2012.
- VII. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

| Lp. | Rok | Ilość budynków (szt.) | Ilość lokali mieszkalnych (szt.) | Ilość lokali socjalnych (szt.) | Powierzchnia lokali mieszkalnych ogółem w m ² |
|-----|------|-----------------------|----------------------------------|--------------------------------|--|
| 1. | 2007 | 21 | 68 | - | 3.199,45 |
| 2. | 2008 | 18 | 63 | 1 | 2.909,28 |
| 3. | 2009 | 17 | 58 | 2 | 2.641,74 |
| 4. | 2010 | 15 | 53 | 3 | 2.484,24 |
| 5. | 2011 | 12 | 48 | 4 | 2.069,49 |
| 6. | 2012 | 11 | 43 | 5 | 1.936,66 |

3. Prognoza wskazuje na zmniejszanie się istniejącego zasobu. Wynika to z zainteresowania wykupem mieszkań przez dotychczasowych najemców.
 4. Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych określa odrębna uchwała Rady Gminy.
- III. Analiza potrzeb remontowych i modernizacyjnych gminnego zasobu mieszkaniowego, wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata.
1. Stan techniczny budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Budzyń jest zróżnicowany i zależy od wieku budynku, ich konstrukcji oraz wyposażenia w instalacje.

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

I. Wstęp.

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) zobowiązuje rady gmin do uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy winien być opracowany na co najmniej 5 kolejnych lat. Poprzedni program obejmował lata 2002 – 2006.

II. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Budzyń na lata 2007 – 2012.

1. Aktualnie w zasobie Gminy Budzyń znajduje się 21 budynków mieszkalnych stanowiących własność komunalną.
2. Wielkość mieszkaniowego zasobu gminy z podziałem na lokale mieszkalne przedstawia się następująco:

2. Ze względu na ograniczone możliwości finansowe gminy w latach 2007 – 2012 przewiduje się jedynie bieżące naprawy, konserwacje oraz usuwanie awarii, które mają za zadanie utrzymanie budynków w stanie nie pogorszonym oraz zapewnienie poprawy bezpieczeństwa budynków i ich mieszkańców, w szczególności będą to:

- naprawa bądź wymiana pokrycia dachu na budynkach,
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,
- przemurowanie kominów i uzupełnienie tynków zewnętrznych,
- remonty blacharsko-dekarskie,

- wymiana instalacji elektrycznych, wodno - kanalizacyjnych.

3. Gmina Budzyń jest też współwłaścicielem nieruchomości, dlatego też realizacja zaplanowanych zadań remontowych zależna będzie także od zasobności finansowej oraz stanowiska pozostałych współwłaścicieli.

IV. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

1. Zasady polityki czynszowej dotyczą kształtowania zróżnicowanych stawek czynszowych i ich dostosowania w ciągu kolejnych lat do poziomu, który pozwoli utrzymać mieszkaniowy zasób gminy na dotychczasowym poziomie.

2. W celu dostosowania wpływów z czynszów do potrzeb związanych z właściwą gospodarką zasobem mieszkaniowym, wprowadza się niżej wymienione zasady:

1) Wójt Gminy Budzyń ustala stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, uwzględniając również możliwości finansowe oraz sytuację materialną i społeczną najemców.

2) Stawki czynszu powinny zapewnić gminie jako właścicielowi budynków dostateczne wpływy środków finansowych pokrywających wydatki na bieżącą eksploatację i techniczne utrzymanie budynków w stanie nie pogorszonym, jak również gromadzenie środków na remonty.

3) Podstawą do ustalenia nowej stawki czynszu jest dotychczas obowiązująca stawka.

4) Zmiana stawek czynszu może następować nie częściej niż raz w roku.

3. Przy ustaleniu stawek czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu należy uwzględnić czynniki obniżające ich wartość użytkową:

- położenie lokalu w budynku,
- wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje.

4. Stawka bazowa czynszu podlega obniżeniu o:

1) 10% w przypadku gdy lokal nie jest wyposażony w centralne ogrzewanie,

2) 10% w przypadku gdy lokal nie jest wyposażony w instalację kanalizacyjną,

3) 10% w przypadku gdy lokal nie jest wyposażony w urządzenia wodociągowe,

4) 10% w przypadku gdy ubicacja usytuowana jest poza obrębem lokalu,

5) 10% w przypadku gdy lokal znajduje się w suterenie i na poddaszu (o wysokości poniżej 2 m).

5. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

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

1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządza Wójt Gminy Budzyń. W okresie objętym niniejszym programem nie zakłada się zmiany sposobu zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

2. Zarządzanie lokalami i budynkami zasobu gminy obejmuje podejmowanie decyzji i dokonywanie wszelkich czynności zmierzających do utrzymania lokali i budynków w stanie nie pogorszonym, zgodnie z ich przeznaczeniem, w zdadności do użytkowania na cele mieszkaniowe, a tym samym utrzymywanie w sprawności technicznej wszystkich instalacji i ich elementów konstrukcyjnych.

VI. Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2007 – 2012.

1. Planuje się sprzedaż 25 lokali mieszkalnych.

2. Lokale mieszkalne przeznaczone do sprzedaży będą zbywane na rzecz dotychczasowych najemców drogą bez przetargową.

VII. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2007 – 2012 będą dochody z czynszu najmu za lokale mieszkalne i użytkowe oraz środki z budżetu gminy. Wpływy z czynszu przeznaczone są na pokrycie kosztów eksploatacji oraz na przeprowadzanie prac remontowych w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy.

2. Wysokość przewidywanych wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji oraz koszty remontów i modernizacji przedstawia poniższa tabela (w tys. zł.).

| Lp. | Rodzaje kosztów | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 |
|-----|--|------|------|------|------|------|------|
| 1. | Koszty bieżącej eksploatacji | 25 | 30 | 30 | 29 | 28 | 27 |
| 2. | Koszty bieżących remontów i modernizacji | 110 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| | Razem: | 135 | 130 | 130 | 129 | 128 | 127 |

3. Wysokość wydatków na bieżącą eksploatację, remonty i modernizację ustala corocznie Rada Gminy w budżecie gminy z uwzględnieniem potrzeb wynikających z utrzymania zasobu mieszkaniowego gminy.
4. Na koszty utrzymania zasobów mieszkaniowych gminy składają się przede wszystkim koszty związane z ogrzewaniem tj. koszty zakupu węgla oraz gazu. Ponadto na wydatki związane z utrzymaniem zasobu mieszkaniowego gminy składają się koszty: zakupu energii elektrycznej, usług kominiarskich, ubezpieczenie, wywóz nieczystości, przeglądy urządzeń, remonty.
5. W nieruchomościach stanowiących współwłasność gminy i osób fizycznych, źródłem finansowania

remontów budynków jest fundusz remontowy, którego wielkość ustalają współwłaściciele nieruchomości.

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

1. Przedstawione zamierzenia mają na celu wykorzystanie i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Budzyń uwzględniając aktualne i przewidywane możliwości organizacyjne i finansowe gminy.
2. W celu poprawy wykorzystania i gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Budzyń należy podjąć działania zmierzające do:
 - windykacji i obniżenia zaległości czynszowych,
 - obniżenia kosztów eksploatacji.

3410

UCHWAŁA Nr IX/68/2007 RADY GMINY BUDZYŃ

z dnia 19 września 2007 r.

w sprawie szczegółowych zasad i trybu umarzania, odraczania spłat lub rozkładania na raty należności pieniężnych, do których nie stosuje się przepisów ustawy – Ordynacja podatkowa, przypadających Gminie Budzyń oraz jej jednostkom organizacyjnym

Na podstawie art. 18 ust. 2 i art. 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 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717 i Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055 i Nr 116 poz. 1203, z 2005 r. Nr 172 poz. 1441 i Nr 175 poz. 1457, z 2006 r. Nr 17 poz. 128 i Nr 181 poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48 poz. 327) oraz art. 43 ust. 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 249 poz. 2104 i Nr 169 poz. 1420, z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 104 poz. 708, Nr 170 poz. 1217 i 1218, Nr 187 poz. 1381 i Nr 249 poz. 1832 oraz z 2007 r. Nr 82 poz. 560) Rada Gminy Budzyń uchwala, co następuje:

§1. 1. Określa się szczegółowe zasady i tryb umarzania, odraczania spłat lub rozkładania na raty należności pieniężnych, do których nie stosuje się przepisów ustawy – Ordynacja podatkowa, przypadających Gminie Budzyń oraz jej jednostkom organizacyjnym wobec osób fizycznych, osób prawnych, a także jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej – zwanych dalej „dłużnikami”.

2. Pomoc udzielana na podstawie §2 ust. 2 pkt 1 (w odniesieniu do należności, których nie ściągnięto w toku zakończonego postępowania upadłościowego), pkt 3, 5, 6 oraz §5 ust. 1 niniejszej uchwały stanowi pomoc de minimis i jest udzielana zgodnie z przepisami rozporządzenia Komisji /WE/ nr 19982006 z dnia 15 grudnia 2006r. w sprawie stosowania art. 87 i 88 Traktatu do pomocy de minimis (Dz.Urz. UE L Nr 379 z 28.12.2006 r.) Pomoc jest udzielana wyłącznie podmiotom, dla których wartość planowanej pomocy de minimis uzyskanej przez dany podmiot w różnych formach i z różnych źródeł, w okresie bieżącego roku podatkowego oraz dwóch poprzedzających go lat podatkowych nie przekracza kwoty stanowiącej równowartość 200.000 EUR brutto, a w sektorze transportu drogowego 100.000 EUR brutto.

3. Przez należność pieniężną, o której mowa w ust. 1, należy rozumieć należność przypadającą od jednego dłużnika wraz z należnymi odsetkami i kosztami dochodzenia należności według stanu na dzień rozstrzygnięcia, a jeżeli należność główna została zapłacona, a pozostały do zapłaty odsetki i koszty – sumę tych należności ubocznych.