

Lp.	Źródła finansowania	Rok		
		2008	2009	2010
1.	Wpływy z czynszów	34,48	37,93	41,72

7. Wysokość wydatków w latach 2008-2010 z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty

modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Skulsk.

Lp.	Wyszczególnienie wydatków	W latach (w tys. zł)		
		2008	2009	2010
1.	Koszty bieżącej eksploatacji	30,48	37,93	39,72
2.	Wydatki na remonty i modernizacje	5,0	14,0	2,0

Koszty utrzymania zasobów obejmują dwa podstawowe elementy tj. koszty bieżącej eksploatacji oraz koszty remontów i modernizacji. Właściciel lokalu ponosi wydatki związane z utrzymaniem jego lokalu.

8. Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Skulsk.

W latach 2008-2010 nie przewiduje się inwestycji związanych z powiększeniem mieszkaniowego zasobu gminy.

Mając na uwadze racjonalizację gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy Skulsk powyższe zamierzenia i działania uwzględniają przewidywane i aktualne możliwości organizacyjne i finansowe gminy. Niezależnie od tego gmina podejmie także inne działania w miarę pozyskiwania środków finansowych m.in. dotacje na ocieplenie (termomodernizację) budynków.

## 3566

### UCHWAŁA Nr XVIII/116/2008 RADY GMINY SKULSK

z dnia 24 października 2008 r.

#### w sprawie ustalenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność gminy Skulsk oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż trzy lata

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami) w związku z art. 13, art. 14, art. 15, art. 24, art. 25, art. 34 ust. 6, art. 37 ust. 3, art. 68 ust. 1, art. 70 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, ze zmianami) Rada Gminy Skulsk uchwala, co następuje:

**§1.** Ustala się zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Skulsk oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata.

**§2.** Zasady, o których mowa w §1 stanowią załącznik do niniejszej uchwały.

**§3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

**§4.** Uchyła się Uchwałę Nr XVI/132/2000 Rady Gminy Skulsk z dnia 27 października 2000 roku.

**§5.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**§6.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący  
Rady Gminy  
(-) Grzegorz Nykowski

Załącznik  
do Uchwały Nr XVIII/116/2008  
z dnia 24 października 2008 r.

## ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

**§1.** 1. Podstawą gospodarowania nieruchomościami są plany zagospodarowania przestrzennego i decyzje wydawane na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, a w przypadku ich braku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skulsk.

2. Wójt Gminy dokonuje wyboru formy prawnej oraz ustala treść umowy lub decyzji dotyczącej przekazania nieruchomości uwzględniając jej przeznaczenie wynikające z planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Skulsk lub decyzji o warunkach zabudowy, a w przypadku ich braku zapisów studium zagospodarowania przestrzennego i w takim zakresie może:

- 1) przenosić własność nieruchomości w drodze sprzedaży,
- 2) oddawać nieruchomości gruntowe w użytkowanie wieczyste,
- 3) dokonywać zamiany nieruchomości lub zamiany prawa użytkowania wieczystego nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, zamiany prawa własności nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego nieruchomości i zamiany prawa użytkowania wieczystego nieruchomości na prawo własności innej nieruchomości gruntowej,
- 4) obciążać nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz osób trzecich,
- 5) przekazywać nieruchomości jednostce organizacyjnej Gminy Skulsk nie posiadającej osobowości prawnej w trwały zarząd.

**§2.** Ustalenie formy przetargu na sprzedaż nieruchomości lub oddawaniu ich w użytkowanie wieczyste, oddanie nieruchomości w użytkowanie, dzierżawę lub najem należy do Wójta Gminy.

**§3.** Zgody Rady Gminy wyrażonej odrębną uchwałą wy maga:

- 1) sprzedaż lokali użytkowych,
- 2) dzierżawa gruntów na okres powyżej 3 lat,
- 3) nabywanie na rzecz Gminy Skulsk i zbywanie nieruchomości stanowiących własność Gminy Skulsk,
- 4) przekazanie nieruchomości w drodze darowizny na cele publiczne,
- 5) przekazanie nieruchomości Skarbowi Państwa oraz jednostkom samorządu terytorialnego w drodze darowizny,
- 6) sprzedaż nieruchomości Skarbowi Państwa oraz jednostkom samorządu terytorialnego za cenę

obniżoną oraz oddanie nieruchomości gruntowej Skarbowi Państwa nieodpłatnie w użytkowanie wieczyste,

- 7) nieodpłatne obciążenie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego ograniczonymi prawami rzeczowymi,
  - 8) przejęcie nieruchomości od Skarbu Państwa w drodze darowizny,
  - 9) zamiana nieruchomości, zamiana prawa użytkowania wieczystego na własność.
- 10) Ustanowienie i oddawanie w użytkowanie wieczyste.

## ROZDZIAŁ II

### Zasady nabywania nieruchomości i prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych do gminnego zasobu nieruchomości

**§4.** 1. Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości, może nastąpić z uwagi na uzasadniony interes Gminy Skulsk, a w szczególności:

- 1) w celu realizacji zadań własnych Gminy Skulsk, wynikających z planu zagospodarowania przestrzennego i ze studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego,
- 2) w celu realizacji inwestycji ujętych w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym,
- 3) w celu realizacji budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Wykup gruntów, o których mowa w ust. 1 następuje z urzędu lub na wniosek właścicieli nieruchomości. O kolejności wykupu gruntów na realizację zadań Gminy Skulsk decyduje priorytetowy charakter zadań.

3. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Skulsk może nastąpić również w postępowaniu o zniesienie współwłasności oraz w zamian za zaległości podatkowe z tytułu podatków stanowiących dochody Gminy Skulsk, a także poprzez realizację przysługującego Gminie Skulsk prawa pierwokupu lub innych praw wynikających z przepisów szczególnych.

**§5.** 1. Wójt Gminy nabywając nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości w formie odpłatnej nabywa je po cenie ustalonej w drodze rokowań.

2. Cena nabycia nieruchomości może być zapłacona jednorazowo, w ramach posiadanych środków w budżecie, lub rozłożona na raty. Wysokość oprocentowania jest ustalana w drodze umowy stron.

### ROZDZIAŁ III

#### Sprzedaż nieruchomości gruntowych i oddawanie ich w użytkowanie wieczyste

**§6.** 1. Nieruchomości gruntowe zbywane są w drodze sprzedaży.

2. W uzasadnionych przypadkach Wójt Gminy kierując się położeniem nieruchomości, jej szczególnym przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub innymi ważnymi względami może przeznaczyć ją do oddania w użytkowanie wieczyste. Dotyczy to w szczególności gruntów:

- 1) niezabudowanych,
- 2) zabudowanych obiektami budowlanymi przeznaczonymi do przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, kapitalnego remontu lub do rozbiórki,
- 3) zabudowanych obiektami zabytkowymi wymagającymi odbudowy lub remontu.

3. Ustanawiając prawo użytkowania wieczystego Wójt Gminy określa w umowie sposób zagospodarowania nieruchomości i terminy rozpoczęcia oraz zakończenia zabudowy, przebudowy, nadbudowy oraz terminy rozpoczęcia i zakończenia remontu lub rozbiórki.

4. Przeniesienie własności nieruchomości na rzecz wieczystego użytkownika może nastąpić po dokonaniu zabudowy, nadbudowy, przebudowy lub remontu w terminach określonych umową użytkowania wieczystego.

**§7.** 1. Sprzedaż lub oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym następuje w przypadkach określonych ustawą oraz w celu realizacji roszczeń na podstawie art. 231 ustawy Kodeks Cywilny, zmierzających do uregulowania stanu prawnego nieruchomości.

2. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości gruntowe przeznaczone na realizację infrastruktury technicznej oraz inne cele publiczne, jeżeli cele te realizowane będą przez podmioty, dla których są celami statutowymi i których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową. Zwolnienia z obowiązku zbycia w drodze przetargu nie stosuje się w przypadkach, gdy o nabycie nieruchomości występuje więcej niż jedna osoba prawna lub fizyczna spełniająca wymienione warunki.

**§8.** Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej może być rozłożona na raty na czas określony umową, nie dłuższy jednak niż 5 lat. Wysokość pierwszej raty wynosi nie mniej niż 25% ceny sprzedaży ustalonej zgodnie z przepisami art. 67 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski. Wierzytelność Gminy z tego tytułu podlega zabezpieczeniu hipotecznemu.

**§9.** 1. Zniesienie współwłasności nieruchomości następuje poprzez zbycie udziałów Gminy na rzecz innych współwłaścicieli.

2. Zniesienie współwłasności nieruchomości wymienionych w ust. 1 może również nastąpić poprzez podział lub ustanowienie odrębnej własności lokali, jeżeli jest to uzasadnione potrzebami Gminy.

### ROZDZIAŁ IV

#### Sprzedaż lokali mieszkalnych

**§10.** 1. Najemcom lokali mieszkalnych, z którymi najem został nawiązany na czas nieoznaczony, przysługuje pierwszeństwo w ich nabyciu, jeżeli złożą oświadczenie, że wyrażą zgodę na cenę ustaloną zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Sprzedaż lokalu następuje z równoczesną sprzedażą lub oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu pod budynkiem.

2. W przypadku jednorazowej zapłaty ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nabywanego przez najemcę, o którym mowa w ust. 1 korzysta on z bonifikaty wynoszącej 85% ustalonej ceny sprzedaży lokalu.

3. Bonifikata przewidziana w ust. 2 nie ma zastosowania przy sprzedaży lokali mieszkalnych wzniesionych przez Gminę Skulsk po dniu 24 kwietnia 1997 r.

4. Warunkiem udzielenia bonifikaty, o której mowa w ust. 2 jest zrzeczenie się nabywcy z przysługującej mu wierzytelności z tytułu kaucji mieszkaniowej.

5. Warunkiem sprzedaży lokalu mieszkalnego z bonifikatą, o której mowa w ust. 2 jest udzielenie zgody przez nabywcę na zabezpieczenie wierzytelności z tytułu obowiązku zwrotu udzielonej bonifikaty hipoteką kaucyjną obciążającą lokal mieszkalny.

6. Nie podlegają sprzedaży lokale mieszkalne:

- 1) w budynkach przeznaczonych do remontu kapitalnego lub do wyburzenia,
- 2) w budynkach, w których przewidywana jest zmiana funkcji przeznaczenia lokali.

**§11.** 1. Na poczet ceny nabycia lokalu przez najemców korzystających z pierwszeństwa, którzy za zgodą Gminy Skulsk dokonali przebudowy lub rozbudowy budynku, w wyniku czego nastąpiło wyodrębnienie lokalu stanowiącego przedmiot sprzedaży, zalicza się nakłady poniesione na jego przebudowę i rozbudowę.

2. Zasady rozliczania nakładów -poczynionych przez najemców, o których mowa w ust. 1 określają zawarte umowy najmu lub umowy o remont.

3. Osoby, o których mowa w ust. 1 pokrywają koszty związane ze zmianą udziałów w nieruchomości wspólnej.

**§12.** 1. Sprzedaż wolnych lokali mieszkalnych (pustostanów) i budynków następuje w drodze przetargu, z równoczesną sprzedażą lub oddaniem w użytkowanie wieczyste gruntu.

2. W przypadkach, gdy ustawa dopuszcza sprzedaż bezprzetargową nieruchomości, o których mowa w ust. 1 mogą być one sprzedane na warunkach określonych w §8.

**§14.** 1. Nabywcy nieruchomości w trybie bezprzetargowym ponoszą koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do zbycia, w tym koszty: opracowań geodezyjnych, wskazania granic, ekspertyz, wyceny nieruchomości, koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz koszty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księgach wieczystych itp.

2. W przypadku zbywania komunalnych zasobów mieszkaniowych koszty sporządzenia wyceny lokalu mieszkalnego ponosi Gmina Skulsk.

3. Przepis ust. 2 nie dotyczy osób, które po sporządzeniu przez Gminę Skulsk niezbędnej dokumentacji odstąpiły od wykupu mieszkania, a następnie ponowiły wniosek o jego nabycie, a zachodzi konieczność sporządzenia aktualnej dokumentacji.

## ROZDZIAŁ V

### **Przekazywanie nieruchomości w użytkowanie, dzierżawę i najem oraz ich obciążanie na podstawie innych tytułów prawnych**

**§15.** Przy oddawaniu nieruchomości w użytkowanie, najem lub dzierżawę na okres powyżej 3 lat Wójt Gminy może odstąpić od przetargu w przypadku:

1) przedłużenia czasu umów uprzednio zawartych;

2) na rzecz osoby, która wybudowała na gruncie Gminy Skulsk stałą lub tymczasowy obiekt budowlany lub na rzecz jej następcy prawnego,

3) na cel rolniczo - ogrodniczy,

4) w celu urządzenia dróg dojazdowych, zaplecza budowy,

5) wydzierżawienia osobie, która za zgodą Wójta Gminy Skulsk nabyła od dotychczasowego dzierżawcy usytuowany na tym gruncie kiosk, pawilon lub inny obiekt budowlany,

6) wydzierżawienia gruntu przeznaczonego pod ustawienie tablicy reklamowej lub informacyjnej oraz innego przestrzennego elementu reklamowego lub informacyjnego,

7) na rzecz klubów sportowych,

8) na rzecz innych jednostek samorządu terytorialnego i Skarbu Państwa,

9) na rzecz osób fizycznych i prawnych zamierzających prowadzić na dzierżawionej nieruchomości działalność o charakterze nie zarobkowym, w tym działalność charytatywną, oświatową, kulturalną, opiekuńczą.

**§16.** Nieruchomości stanowiące własność Gminy Skulsk mogą być oddawane w użyczenie osobom fizycznym, osobom prawnym i jednostkom organizacyjnym na cele charytatywne, opiekuńcze, kulturalne, oświatowo-wychowawcze, religijne, sportowo-turystyczne i rekreacyjno-wypoczynkowe.

**§17.** 1. Nieruchomości gruntowe stanowiące własność Gminy Skulsk mogą być obciążane innymi ograniczonymi prawami rzeczowymi w postaci służebności i hipoteki.

2. Hipoteka może być ustanowiona jako zabezpieczenie zaciąganych przez Gminę kredytów lub pożyczek. Hipoteka nie może być ustanowiona na nieruchomości służącej celom użyteczności publicznej.

**§18.** Wójt Gminy ustala, w formie zarządzenia, wysokość minimalnych stawek czynszu dzierżawnego, za grunt oraz najem stanowisk i kiosków handlowych.