

Protokół Nr 45/10
z posiedzenia Komisji Gospodarki Komunalnej
Mieszkaniowej Ładu i Porządku Publicznego
dnia 25 maja 2010 r.

Dnia 25 maja 2010 r. w sali nr 31 Urzędu Miejskiego w Szubinie przy ul. Kcyńskiej 12, w godzinach od 15:00 do 16:40, odbyło się posiedzenie Komisji Gospodarki Komunalnej Mieszkaniowej Ładu i Porządku Publicznego Rady Miejskiej w Szubinie.

Lista obecności członków komisji stanowi **załącznik nr 1** do protokołu.

Lista obecności zaproszonych gości stanowi **załącznik nr 2** do protokołu.

Tematem posiedzenia było:

1. Informacja Burmistrza Szubina na temat opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność gminy Szubin.
2. Informacja dotycząca przebiegu procesu przekształcania prawa użytkowania wieczystego gruntu przysługującego osobom fizycznym w prawo własności za 2009 r. na terenie gminy i miasta Szubin.
3. Omówienie materiałów przygotowanych na XLIX sesję Rady Miejskiej w Szubinie.
4. Sprawy bieżące.

Protokolantem na posiedzeniu Komisji była pani **Izabela Mężykowska** – pracownik Wydziału Organizacyjnego Urzędu Miejskiego w Szubinie.

Po przywitaniu wszystkich obecnych na posiedzeniu, Przewodniczący Komisji pan **Marek Gajewski** poprosił panią **Wioletę Martek** – Skarbnik Gminy o omówienie **projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu gminy Szubin na 2010 rok.**

Pani Skarbnik uzasadniając projekt w/w uchwały powiedziała, że Wojewoda Kujawsko- Pomorski zwiększył plan dotacji celowych na 2010 rok w dziale pomoc społeczna, rozdział 85214 § 2030 o kwotę **2 500zł** z przeznaczeniem na wypłatę zasiłku celowego z pomocy społecznej dla rodziny, która została dotknięta zdarzeniem losowym- pożarem budynku mieszkalnego .

Wojewoda Kujawsko - Pomorski zwiększył plan dotacji celowych na 2010 rok w dziale oświata i wychowanie rozdział 80101§ 2030 o kwotę **42 000zł** i w rozdziale 80101 § 6330 o kwotę **135 000zł** z przeznaczeniem na sfinansowanie zakupu pomocy dydaktycznych do

miejsc zabaw w szkole, w ramach Rządowego Programu wspierania w latach 2009-2014 organów prowadzących w zapewnieniu bezpiecznych warunków nauki, wychowania i opieki w klasach I-III szkół podstawowych i ogólnokształcących szkół muzycznych I stopnia - "Radosna szkoła".

Wojewoda Kujawsko-Pomorski zwiększył plan dotacji celowych na 2010 rok w dziale pomoc społeczna, rozdział 85219 § 2030 o kwotę **16 500zł** z przeznaczeniem na dofinansowanie zadania wynikającego z ustawy o pomocy społecznej na wypłatę dodatków w wysokości 250zł miesięcznie na pracownika socjalnego zatrudnionego w pełnym wymiarze czasu pracy realizującego pracę socjalną w środowisku.

Zwiększono plan dochodów w dziale administracja publiczna rozdział 75095 pozostała działalność § 0970 o kwotę **1 273zł** z tytułu odszkodowania od firmy ubezpieczającej majątek gminy z przeznaczeniem na dokonanie naprawy uszkodzonego autobusu w rozdziale 80113§ 4300.

Do wieloletniego programu inwestycyjnego na 2011 rok wprowadzono nowe zadanie pn. " Zakup tablic interaktywnych dla oddziałów od I do III szkół podstawowych Województwa Kujawsko-Pomorskiego ", zabezpieczając wkład własny gminy Szubin, który wyniesie **123 500zł**.

W związku ze zmianą rozporządzenia w sprawie szczegółowej klasyfikacji dochodów, wydatków, przychodów, rozchodów oraz środków pochodzących ze źródeł zagranicznych, dokonano zmiany czwartej cyfry z 8 na 7, której symbol oznacza, że źródłem finansowania jest budżet środków europejskich po stronie dochodów i wydatków we wszystkich pozycjach gdzie występuje w/w finansowanie.

Ponadto dokonano przeniesień między rozdziałami w ramach wydatków :

- w rozdziale drogi publiczne gminne 60016 z § 4040 dokonano przeniesienia kwoty **4 219zł** i z 6060 kwoty **6zł** do § 4210 na zakupy materiałów i wyposażenia razem kwotę **4 225zł**.
- w rozdziale pozostała działalność 70095 w gospodarce mieszkaniowej dokonano przeniesienia kwoty **112zł** z § 4120 do § 4110 i 4170, ponieważ pracownik obsługujący kotłownię przy ul. Kościuszki 18 jest już emerytem i składkę na fundusz pracy nie odprowadza się; jednocześnie istnieje potrzeba przedłużenia umowy-zlecenie z uwagi na wydłużony okres grzewczy wynikający z warunków atmosferycznych.
- w rozdziale urzędy wojewódzkie 75011 przeniesiono z § 4040 kwotę **63zł** do § 4010 wynagrodzenia osobowe oraz z § 4370 do § 4360 kwotę **750zł**.
- z rezerwy 75814 § 4810 dokonano przeniesienia kwoty **10 000zł** do rozdziału świetlice

92109 § 4270 na remont ogrodzenia przy świetlicy wiejskiej w Rynarzewie.

- w rozdziale przedszkola 80104§ 6060 przeniesiono kwotę **2 454zł** do § 3020 w związku z oszczędnością, która wystąpiła po złożonych ofertach na zakup kuchni elektrycznej z przeznaczeniem na zakupy związane z przepisami BHP dla pracowników kuchni i obsługi

- w rozdziale 80110 gimnazja dokonano przeniesienia z § 4110 składki emerytalno- rentowe kwoty **21 000zł** i z § 4260 kwoty **20 000zł** do § 4210 kwotę **40 000zł** na zakup opału i do § 4350 kwotę **1 000zł** na pokrycie wydatków na internet.

- z rozdziału szkoły podstawowe 80101 z § 6050 przeniesiono kwotę **900 000zł** do rozdziału 01010 infrastruktura wodociągowa i sanitacyjna kwotę **500 000zł** na inwestycje pn. Budowa kanalizacji sanitarnej w miejscowościach Zamość, Żurczyn, Tur i do rozdziału gospodarka ściekowa i ochrona wód 90001§ 6050 kwotę **400 000zł** na inwestycję pn. Budowa kanalizacji sanitarnej na osiedlu bydgoskim.

- w rozdziale 75647 pobór podatków i opłat dokonano przeniesienia kwoty **1 000zł** z § 4300 do § 4750 na akcesoria komputerowe.

- w rozdziale świadczenia rodzinne 85212 z § 4040 przeniesiono kwotę **640zł** do § 3020 kwotę **200zł** na wydatki związane z przepisami BHP i do § 4010 kwotę **440zł** na wynagrodzenia osobowe.

- w rozdziale oczyszczanie miast 90003 przeniesiono kwotę **931zł** z § 4040 do § 4010 na wynagrodzenia osobowe.

-w rozdziale utrzymanie zieleni w miastach i na wsiach 90004 przeniesiono kwotę **15 000zł** z § 4210 do § 4300, ponieważ zagospodarowanie zabytkowego parku w Królikowie będzie realizowane jako usługa, a nie jako zakup materiałów.

- z rozdziału świetlice 92109z § 4210 dokonano przeniesienia kwoty **2 250 zł** do rozdziału 90095 § 4210 na zakup wykaszarki.

- w rozdziale świetlice przeniesiono kwotę **1 087 zł** z § 4040 do § 4110 składki em- rentowe

- z rozdziału 92695 pozostała działalność w kulturze fizycznej i sporcie z § 4210 przeniesiono kwotę **8 600zł** do rozdziału świetlice 92109 § 4210 kwotę **6 600zł** na działalność kulturalną organizowaną przez lokalną społeczność w świetlicy wiejskiej w Kołaczku i do rozdziału 80101 szkoły podstawowe § 4210 kwotę **2 000zł** na zakup wyposażenia do Szkoły Podstawowej w Kołaczku.

- z rozdziału obiekty sportowe 92601 § 6050 z inwestycji pn. Budowa kompleksu sportowego w ramach programu Moje Boisko Orlik 2012 w Rynarzewie przeniesiono zaoszczędzone środki po przetargu w wysokości **150 000zł** do rozdziału oświetlenie ulic,

placów i dróg 90015 § 6050 na dokumentację związaną z rozbudową oświetlenia drogowego i ulicznego w gminie Szubin.

W załączniku nr 7 prognoza długu do uchwały Nr XLVIII/358/10 z dnia 15 kwietnia 2010 r. wystąpił błąd w pozycji stan zadłużenia na koniec 2009 roku, gdzie powinna być ujęta kwota **8 496 485 zł** wynikająca ze sprawozdania RB-Z.

Następnie pan Gajewski poprosił pana **Zbigniewa Behnke** – Naczelnika Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Urzędu Miejskiego w Szubinie o przedstawienie uzasadnienia do projektów uchwał, które tematem odpowiadają w/w wydziałowi.

W pierwszej kolejności pan Behnke przedstawił uzasadnienie do **projektu uchwały dotyczącej wyrażenia zgody na nieodpłatne nabycie do zasobów Gminy Szubin lokalu użytkowego, wraz z udziałem w prawie własności nieruchomości położonej w miejscowości Chraplewo.**

Pan Behnke powiedział, że przedmiotowy lokal użytkowy to budynek mieszkalny 9-cio rodzinny oznaczony numerem porządkowym 6, w którym znajduje się lokal użytkowy numer 8, wykorzystywany na cele świetlicy wiejskiej.

Postępowanie w sprawie nieodpłatnego nabycia tego lokalu użytkowego wraz z udziałem w prawie własności nieruchomości do zasobów Gminy Szubin, zostało wszczęte na wniosek Rady Sołeckiej Sołectwa Chraplewo. Uznając wniosek za zasadny należy stwierdzić, że celowym jest nabycie przez Gminę Szubin od Agencji Nieruchomości Rolnych wyżej opisanej nieruchomości lokalowej.

Drugi omawiany przez pana Zbigniewa Behnke **projekt uchwały dotyczył wyrażenia zgody na nieodpłatne nabycie do zasobów Gminy Szubin nieruchomości gruntowej położonej przy ulicy Tysiąclecia w Szubinie.**

Uchwała ta również związana jest z gruntem należącym do Agencji Nieruchomości Rolnych. Na terenie przedmiotowej działki z budżetu Gminy Szubin zostały wybudowane urządzenia infrastruktury technicznej tj. wodociąg i sieć kanalizacyjna. Aktualnie nieruchomość stanowiąca przedmiot niniejszej uchwały faktycznie wykorzystywana jest jako droga, tym samym celowe jest jej nabycie do zasobów Gminy Szubin, zakończył temat pan Behnke.

Kolejny omawiany przez pana Behnke **projekt uchwały dotyczył wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości stanowiącej własność Gminy Szubin, na nieruchomość stanowiącą własność Pana Mariusza W.**

Pan Behnke powiedział, że zamiana nieruchomości ma na celu pozyskanie terenu na

urządzenie boiska sportowego. Gmina Szubin nie posiada przy w/w terenie nieruchomości, która mogłaby być przeznaczona na ten cel. W zaistniałym stanie rzeczy podjęcie niniejszej uchwały jest w pełni uzasadnione.

Następny omawiany przez pana Behnke **projekt dotyczył wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości o wartości przekraczającej 100.000 zł.**

Użytkownikiem wieczystym w/w nieruchomości jest „ABS” SPÓŁKA JAWNA z siedzibą w Szubinie. Stosownie do zapisu art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste może być sprzedana wyłącznie użytkownikowi wieczystemu. W dniu 1 lutego 2010 r. „ABS” SPÓŁKA JAWNA z siedzibą w Szubinie złożyła wniosek o sprzedaż w/w nieruchomości, której jest użytkownikiem wieczystym.

W tym stanie rzeczy podjęcie niniejszej uchwały jest w pełni uzasadnione, powiedział pan Zbigniew Behnke.

W dalszej części posiedzenia komisji pan Behnke przedstawił uzasadnienie do **projektu uchwały w sprawie zasad sprzedaży lokali użytkowych stanowiących zasób nieruchomości Gminy Szubin.**

Pan Behnke powiedział, że na dzień dzisiejszy mamy dwa lokale, które kwalifikują się do sprzedaży na zasadach przedstawionych w w/w projekcie uchwały tj. lokal w miejscowości Tur i drugi lokal w Szubinie przy ul. 3 Maja. Dodał również, że Gmina ma obowiązek utrzymywania tych lokali w należytym stanie, dlatego też, aby zaktywizować ich sprzedaż, należało ustalić takie zasady, aby spowodować wzrost zainteresowania w nabywaniu przedmiotowych lokali użytkowych. Kontynuując temat pan Behnke powiedział, że sprzedaż lokalu następuje wraz z prawami związanymi z własnością tego lokalu.

O przeznaczeniu lokalu użytkowego do zbycia decyduje, na wniosek najemcy, Burmistrz Szubina w drodze zarządzenia. Zbycie lokalu może nastąpić po pozytywnym zaopiniowaniu jego sprzedaży przez Komisję Gospodarki Komunalnej Mieszkaniowej Ładu i Porządku Publicznego. Burmistrz może po zasięgnięciu opinii w/w Komisji odmówić przeznaczenia nieruchomości do sprzedaży, jeśli wymaga tego ważny interes Gminy Szubin.

Projekt przyznaje pierwszeństwo w nabyciu lokali użytkowych najemcom, którzy w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały mają zawartą umowę na czas nieoznaczony i prowadzą w tym lokalu działalność gospodarczą.

Koszty sporządzenia wyceny nieruchomości, podziału geodezyjnego, wykonania inwentaryzacji architektonicznej, umowy notarialnej oraz koszty innych działań, których

podjęcie jest niezbędne do przeznaczenia lokalu do zbycia ponosi wnioskodawca i podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej przenoszącej własność lokalu, zakończył temat pan Zbigniew Behnke.

Następnie Przewodniczący Komisji radny - **Marek Gajewski** poprosił pana **Zbigniewa Behnke** – Naczelnika Wydziału Gospodarki Przestrzennej o przedstawienie informacji **Burmistrza Szubina na temat opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Gminy Szubin oraz drugiej informacji dotyczącej przebiegu procesu przekształcania prawa użytkowania wieczystego gruntu przysługującego osobom fizycznym w prawo własności za 2009 r. na terenie gminy i miasta Szubin.**

Pan Behnke przedstawił w/w informacje, które stanowią **załącznik nr 3 i nr 4** do protokołu.

Następnie na prośbę Przewodniczącego Komisji głos zabrał pan **Edmund Karnowski** – Naczelnik Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Urzędu Miejskiego w Szubinie i przedstawił **projekt uchwały dotyczący wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Szubin na lata 2010 – 2015.**

Pan Karnowski powiedział, że głównym celem Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Szubin na lata 2010 - 2015 jest dążenie do racjonalnego i efektywnego gospodarowania posiadanym zasobem mieszkaniowym.

Program zakresem swoim obejmuje:

- 1) charakterystykę zasobu mieszkaniowego gminy,
- 2) sposób zarządzania zasobem mieszkaniowym gminy,
- 3) prognozę wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach,
- 4) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata,
- 5) planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach,
- 6) zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu,
- 7) źródła finansowania gospodarki czynszowej w kolejnych latach,
- 8) wysokość wydatków na utrzymanie źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach,
- 9) opis innych działań mających na celu racjonalizację gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym.

Według stanu na dzień 30 kwietnia 2010 r. mieszkaniowy zasób gminy stanowiło 233 mieszkania, w tym 10 lokali socjalnych. Wyposażenie lokali gminnych w instalacje jest zróżnicowane np. instalacja elektryczna stanowi -100% udziału, wodociągowa - 98%, kanalizacyjna – 98%, centralne ogrzewanie – 40% i centralna ciepła woda użytkowa – 33%.

Budynki, którymi zarządza Urząd Miejski w Szubinie pochodzą w większości z początków XX wieku, a niektóre nawet z wieku XIX. Część z nich została w większym lub mniejszym zakresie przebudowana po roku 1945. Jedynie budynki przy ul. Broniewskiego w Szubinie (bloki) zostały wzniesione w latach 80-tych poprzedniego stulecia (1985 r. i 1989 r.) Z tego też względu stan techniczny tych budynków pozostawia wiele do życzenia.

Jeżeli chodzi o prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy to zasób mieszkaniowy powiększy się w latach 2010 – 2011 o lokale w zakupionym, od Bydgoskiej Spółdzielni Pracy „ZENIT” budynku przy ul. 3 Maja w Szubinie, w którym zgodnie z projektem ma powstać 13 lokali socjalnych.

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali przedstawia się następująco:

- pokrycia dachowe 12 budynków zarządzanych przez Urząd Miejski wykonane są z płyt cementowo-azbestowych,
- 10 budynków posiada pokrycie papowe,
- 5 budynków pokrytych jest dachówką,
- 1 blachą dachową.

Część pokryć należy wymienić (przede wszystkim z płyt eternitowych), część naprawić bądź uzupełnić. Dotyczy to również konstrukcji dachowych. Całkowitego lub częściowego odnowienia elewacji wymaga ok. 90% zasobów. Również instalacje znajdujące się w budynkach, szczególnie instalacje wod.-kan., wykazują duży stopień zużycia co skutkuje częstymi awariami.

Pierwszoplanowym zadaniem, z punktu widzenia bezpieczeństwa ludzi i mienia, jest jednak wymiana, wyeksploatowanych bądź niedostosowanych do potrzeb, instalacji elektrycznych. Z tego też względu, w roku 2010 planuje się częściowe wymiany oraz

naprawy tych instalacji, które stanowią jakiegokolwiek zagrożenie.

W dalszej kolejności, w zależności od możliwości finansowych gminy, przeprowadzone zostaną:

- w latach 2010-2011: przyłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej oraz docieplenie budynku mieszkalnego przy ul. Ogrodowej 12 w Szubinie,
- w latach 2011 – 2013: systematyczna wymiana pionów wodociągowych w blokach przy ul. Władysława Broniewskiego w Szubinie i termomodernizacja tych budynków oraz przebudowa kotłowni i modernizacja c.o. w budynku mieszkalnym przy ul. Kościuszki 18
- rok 2014 - 2015 najpilniejsze, w oparciu o przeglądy, remonty bądź wymiany dachów.

W latach 2010 – 2015 planuje się sprzedaż 79 mieszkań z czego 62 znajduje się w 34 budynkach zarządzanych przez wspólnoty mieszkaniowe zaś 17 w 5 budynkach pozostających w całości własnością gminy.

Na tym omówienie w/w projektu uchwały pan Karnowski zakończył.

Przewodniczący Komisji pan **Marek Gajewski** zapytał obecnych, czy są pytania do przedstawionego przez pana Karnowskiego w/w projektu uchwały.

Głos zabrał pan **Krzysztof Holec** odnośnie & 14 w rozdziale 10 przedmiotowej uchwały i powiedział, że nie jest pewien zasadności tego paragrafu (§ 14 uchwały mówi: *dopuszcza się możliwość wypowiedzenia najmu lokatorowi, który nie skorzysta z przysługującego mu pierwszeństwa w nabyciu zajmowanego mieszkania – zgodnie z postanowieniami ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego*).

Na wątpliwość pana Holca odpowiedział Zastępca Burmistrza pan **Mariusz Piotrkowski** i powiedział, że czasami przepis ten ma dobre zastosowanie, a czasami niestety złe. Zapewnił jednak, że Gmina nigdy nie wyrzuciłaby nikogo z lokalu w przypadku nie skorzystania przez lokatora z pierwszeństwa w nabyciu zajmowanego mieszkania. Jeżeli nawet najemca ma zaległości z tytułu najmu, wtedy lokatorowi proponuje się lokal zastępczy o niższym standardzie, ale nigdy takiego człowieka nie wyrzuca się na bruk.

Następnie pan **Edmund Karnowski** – Naczelnik Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Urzędu Miejskiego w Szubinie przedstawił **projekt uchwały dotyczący**

zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu Gminy Szubin.

Powiedział, że pierwszeństwo ubiegania się o zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony przysługuje w kolejności osobom:

- 1) pozbawionym mieszkań wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub innego zdarzenia losowego,
- 2) zajmującym lokale w budynkach przeznaczonych do rozbiórki, w związku ze stwierdzeniem przez organ nadzoru budowlanego zagrożenia życia lub zdrowia,
- 3) uprawnionym do lokalu zamiennego na podstawie art. 32 ustawy,
- 4) zajmującym lokale w budynkach przeznaczonych do rozbiórki w związku z inwestycją gminy,
- 5) zamieszkującym w lokalach, które nie spełniają wymogów pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, określonych w odrębnych przepisach.

Natomiast pierwszeństwo ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje w kolejności osobom:

- 1) uprawnionym do otrzymania lokalu socjalnego na podstawie prawomocnego wyroku sądu,
- 2) pozbawionym mieszkań wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub innego zdarzenia losowego, z zastrzeżeniem § 3 ust. 2,
- 3) opuszczającym dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności, o ile nie mają możliwości zamieszkania w lokalu, w którym mieszkali poprzednio, z zastrzeżeniem § 3ust 2.

Więcej pytań radnych odnośnie projektów uchwał na XLIX sesję Rady Miejskiej w Szubinie nie było.

Na zakończenie posiedzenia głos zabrała radna **Maria Pianko** i poprosiła pana Burmistrza o uporządkowanie numeracji budynków przy ul. Szubińska – Powstańców Wielkopolskich.

Pan **Burmistrz** odpowiedział, że prośba zostanie spełniona.

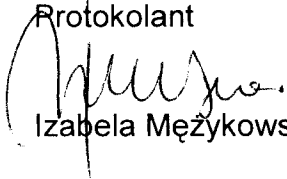
Pani **Pianko** zasygnalizowała również sprawę nieruchomości pani Hunkier.

Pan **Burmistrz** odpowiedział, że sprawą zajmą się odpowiednie służby Urzędu Miejskiego w Szubinie.

Przewodniczący Komisji pan **Marek Gajewski** podziękował wszystkim za przybycie.

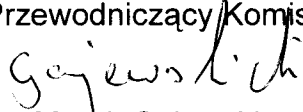
Na tym posiedzenie Komisji zakończono.

Protokolant



Izabela Mężykowska

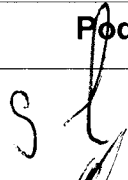
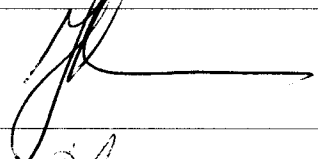

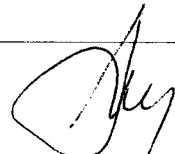
Przewodniczący Komisji



Marek Gajewski

LISTA OBECNOŚCI CZŁONKÓW KOMISJI
Posiedzenie Komisji Gospodarki Komunalnej
Mieszkaniowej Ładu i Porządku Publicznego
dnia 25 maja 2010 r.

Załącznik Nr 1
do protokołu Nr 45/10
z dnia 25.05.2010r.

lp.	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
1.	Marek Gajewski	Przewodniczący Komisji	
2.	Krzysztof Holec	Członek Komisji	
3.	Maria Pianko	Członek Komisji	
4.	Jan Szparag	Członek Komisji	
5.	Marek Szymański	Członek Komisji	

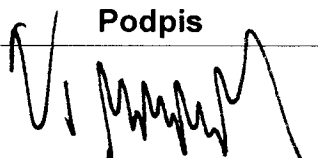
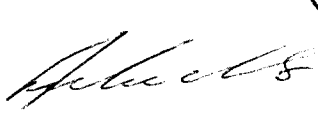


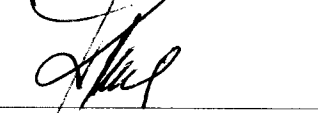
**RADA MIEJSKA
W SZUBINIE**

ul. Kcyńska 12, 89-200 Szubin

LISTA OBECNOŚCI ZAPROSZONYCH GOŚCI

Załącznik Nr 2
do protokołu Nr 45/10
z dnia 25.05.2010r.

**Posiedzenie Komisji Gospodarki Komunalnej
Mieszkaniowej Ładu i Porządku Publicznego
dnia 25 maja 2010 r.**

Ip.	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
1.	Ignacy Pogodziński	Burmistrz Szubina	
2.	Mariusz Piotrkowski	Zastępca Burmistrza Szubina	
3.	Wioletta Martek	Skarbnik Gminy Szubin	
4.	Zbigniew Behnke	Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej UM w Szubinie	
5.	Edmund Karnowski	Naczelnik Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej UM w Szubinie	
6.			

Informacja Burmistrza Szubina na temat opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność gminy Szubin.

Odpłatność prawa użytkowania wieczystego wynika z przepisów kodeksu cywilnego, zgodnie, z którymi użytkownik wieczysty uiszcza przez czas trwania tego prawa opłatę roczną. Uzupełnieniem tego przepisu jest art. 71 ust. 1 u.g.n., stanowiący, że za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne. Pierwsza opłata ograniczona jest w przedziale 15 – 25% ceny nieruchomości gruntowej. Natomiast opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego ustala się według stawki procentowej od ceny nieruchomości gruntowej i wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Wysokość stawek procentowych opłat rocznych jest uzależniona od określonego w umowie celu, na jaki nieruchomość została oddana i może ulec zmianie w razie trwałej zmiany sposobu korzystania z nieruchomości. Najczęściej stosowane stawki wynoszą 1% dla nieruchomości gruntowych oddanych na cele mieszkaniowe i 3 % dla pozostałych nieruchomości gruntowych, która jest stosowana dla usług i terenów przemysłowych.

Osobom fizycznym, których dochód miesięczny na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 50% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej (1.551,48 zł) w roku poprzedzającym rok, za który ma być wnoszona opłata, na ich wniosek udzielana jest bonifikata w wysokości 50%, jeżeli nieruchomość jest przeznaczona lub wykorzystywana na cele mieszkaniowe. W 2009 r. z tej możliwości skorzystało 5 osób. Łącznie wartość bonifikat wyniosła 918,87 złotych.

Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego może być aktualizowana nie częściej niż raz w roku, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Przeprowadzona w 2008 r. aktualizacja opłaty rocznej pozwoliła na uzyskanie przypisu w 2009 r. na kwotę 340.731,85 złotych, przy czym na osoby fizyczne przypadła kwota 188.520,64 złotych, a na osoby prawne - 152.211,21 złotych. Natomiast wpłaty z powyższego tytułu wynosiły 309.308,93 złotych. Porównując, przypis za 2008 r. wynosił 117.162,67 złotych, co daje wzrost 223.569,18 złotych.

ESz.



25.05.2010r.

NACZELNIK WYDZIAŁU



mgr Zbigniew Behnke

Informacja dotycząca przebiegu procesu przekształcania prawa użytkowania wieczystego gruntu przysługującego osobom fizycznym w prawo własności za 2009 r. na terenie gminy i miasta Szubin

Zasady przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości są uregulowane w ustawie z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Z żądaniem przekształcenia mogą wystąpić osoby fizyczne, które w dniu 13 października 2005 r. tj. w dniu wejścia w życie ustawy są użytkownikami wieczystymi nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe lub zabudowanymi garażami albo przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę oraz nieruchomości rolnych. A także osoby fizyczne i prawne będące właścicielami lokali, których udział w nieruchomości wspólnej obejmuje prawo użytkowania wieczystego, spółdzielnie mieszkaniowe będące właścicielami budynków mieszkalnych i garaży. W ostatnim przypadku przekształceniem są objęte budynki, w których ustanowiono tylko spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

Administracyjny tryb przekształcenia pozwala nabyć prawo własności bez opłat notarialnych oraz podatku VAT. W 2009 r. przekształconych zostało 59 nieruchomości w tym 48 na terenie miasta Szubin.

Osoba na rzecz, której zostało przekształcone prawo użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, jest zobowiązana do uiszczenia dotychczasowemu właścicielowi opłaty z tytułu tego przekształcenia. W decyzji o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności właściwy organ ustala opłatę z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Opłatę tę ustala się na podstawie jej wartości. Na poczet opłaty zalicza się kwotę równą wartości prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości. W okresie ostatnich dwóch lat, dokładnie pod koniec 2008 r. była dokonana aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, w związku, z czym do przekształcenia przyjmowana jest wartość nieruchomości określoną dla celów tej aktualizacji. Łączna opłata za przekształcenie nieruchomości za 2009 r. wyniosła 61.744,63 złotych, a zaległości tylko na kwotę 1.152,03 zł.

Opłatę za przekształcenie, rozkłada się na wniosek użytkownika wieczystego, na raty na czas nie krótszy niż 10 lat i nie dłuższy niż 20 lat, chyba że wnioskodawca wystąpi o okres krótszy niż 10 lat. Nieuiszczona część opłaty, rozłożonej na raty, podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski. Wierzytelności z tytułu opłaty za przekształcenie podlega zabezpieczeniu hipoteką przymusową. W 2009 r. z możliwości rozłożenia opłaty na raty skorzystały 3 osoby.

Nowelizacja ww. ustawy wprowadziła obowiązkowe bonifikaty od opłaty za przekształcenie. Osobie fizycznej, której dochód miesięczny na jednego członka rodziny w gospodarstwie domowym nie przekracza przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarce narodowej za ostatnie półrocze roku poprzedzającego, w którym wystąpiono z żądaniem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie odrębnych przepisów (3.102,96 złotych brutto), Burmistrz musi udzielić, na jej wniosek 90% bonifikaty od opłaty za przekształcenie, jeżeli nieruchomość zabudowana jest na cele mieszkaniowe albo przeznaczona pod tego rodzaju zabudowę. W 2009 r. na 59 wydanych decyzji udzielono 57 bonifikat w tej wysokości.

Natomiast osobom fizycznym, które prawo użytkowania wieczystego uzyskały przed dniem 5 grudnia 1990 r. oraz ich następcom prawnym udziela się, na ich wniosek 50% bonifikaty od opłaty za przekształcenie.

W razie zbiegu praw do bonifikat z ww. tytułów obowiązkowej bonifikaty, stosuje się jedną bonifikatę korzystniejszą dla użytkownika.

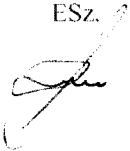
Łącznie wartość bonifikat wyniosła 499.925,73 złotych.

Zgodnie z przepisami, zwrotu waloryzowanej bonifikaty organ żąda, gdy osoba na rzecz, której zostało przekształcone prawo użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości przed upływem 5 lat, licząc od dnia przekształcenia, zbyła lub wykorzystwała nieruchomość na inne cele, które stanowiły podstawę udzielenia bonifikaty.

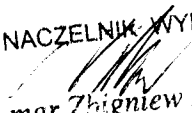
Trybunał Konstytucyjny na rozprawie z dnia 26 stycznia 2010 r. uznał, że sprzeczne z konstytucją jest to, że bonifikaty mają charakter obowiązkowy. Dotychczasowi właściciele nieruchomości nie mają możliwości decydowania o sposobie zarządzania swoją własnością. Ingerencja następuje w formie zobowiązania dotychczasowego właściciela nieruchomości do wydania decyzji administracyjnej, podczas gdy stosunek użytkowania wieczystego, łączący go z użytkownikiem, ma charakter cywilnoprawny i jest oparty o zasadę równości stron. Obowiązkowe udzielenie bonifikaty przy przekształceniu użytkowania wieczystego we własność powoduje zmniejszenie dochodów jednostek samorządu terytorialnego.

Trybunał Konstytucyjny zdecydował się na odroczenie utraty mocy obowiązującej przez zaskarżony przepis we wskazanym w wyroku zakresie, aby dać ustawodawcy czas na przywrócenie stanu zgodności z konstytucją (18 miesięcy od dnia ogłoszenia wyroku w Dzienniku Ustaw).

ESz.



25.05.2010r.

NACZELNIK WYDZIAŁU

mgr Zbigniew Behnke