



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 25 lutego 2022 r.

Poz. 793

UCHWAŁA NR XXXI/287/2022 RADY MIEJSKIEJ W WĘGORZYNIE

z dnia 14 lutego 2022 r.

w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Węgorzyno na lata 2022 - 2026

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2021, poz. 1372) 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 (Dz. U. z 2022, poz. 172) Rada Miejska w Węgorzynie uchwala, co następuje:

Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Węgorzyno na lata 2022-2026.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Program ustala zasady i formy tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej w zakresie udostępniania lokali mieszkalnych, lokali socjalnych i zamiennych, zaspokajania potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach oraz zasady wykorzystania mieszkaniowego zasobu gminy Węgorzyno do realizacji tych zadań. Program ustala również założenia w zakresie remontów budynków komunalnych, planu sprzedaży lokali, politykę czynszową, zasady zarządzania zasobem mieszkaniowym gminy, zadania inwestycyjne w zakresie gospodarki mieszkaniowej oraz źródła finansowania.

2. Ilekroć w programie jest mowa o :

- 1) **gminie bez bliższego określenia** - należy przez to rozumieć gminę Węgorzyno,
- 2) **wspólnocie samorządowej** - należy przez to rozumieć ogół mieszkańców gminy Węgorzyno,
- 3) **ustawie bez bliższego określenia** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego,
- 4) **budynku komunalnym** - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny stanowiący własność gminy,
- 5) **instalacjach podstawowych** - należy przez to rozumieć instalację elektryczną, wodociagową i kanalizacyjną,
- 6) **wynajmującym** - należy przez to rozumieć Gminę Węgorzyno,

7) **wartości użytkowej lokalu mieszkalnego** - należy przez to rozumieć stopień wyposażenia lokalu w pomieszczenia pomocnicze (*kuchnię, pomieszczenia techniczno-sanitarne, pomieszczenia służące do komunikacji oraz do przechowywania ubrań, przedmiotów gospodarstwa domowego, a także produktów żywnościowych*) oraz w instalacje i urządzenia techniczne ułatwiające korzystanie z lokalu.

3. Gmina na zasadach i w wypadkach przewidzianych w odrębnych przepisach dostarczać będzie lokale socjalne i lokale zamienne oraz wynajmować lokale mieszkalne dla gospodarstw domowych o niskich dochodach.

4. Zadania, o których mowa w ust. 3 gmina realizuje:

- 1) Wykorzystując mieszkaniowy zasób gminy,
- 2) Poprzez budowę budynków mieszkalnych z lokalami socjalnymi i lokalami mieszkalnymi z przeznaczeniem do odpłatnego używania,
- 3) Poprzez rozbudowę i przebudowę budynków i pomieszczeń na lokale socjalne, lokale zamienne i lokale mieszkalne z przeznaczeniem do odpłatnego używania,
- 4) W inny sposób np. poprzez wykup lub wynajem mieszkań w zasobach spółdzielczych, w zasobach Skarbu Państwa lub w zasobach KOWR, położonych na terenie gminy Węgorzyno w celu przeznaczenia ich do odpłatnego używania osobom spełniającym wymogi tych zasobów.

5. Zadania w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej będą realizowane poprzez:

- 1) Zapewnienie terenów pod budownictwo mieszkaniowe w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy.
- 2) Wyznaczenie działek budowlanych pod budownictwo jednorodzinne i wielorodzinne.
- 3) Prowadzenie prac w zakresie budowy oraz rozwoju istniejącej infrastruktury techniczno komunalnej z udziałem środków budżetowych gminy.
- 4) Stwarzanie dogodnych warunków nabywania działek budowlanych od gminy.

Rozdział 2.

Struktura funkcjonalna, własnościowa, wiekowa oraz stan wyposażenia technicznego gminnego zasobu mieszkaniowego

§ 2. 1. Gmina Węgorzyno - według stanu ewidencyjnego na 31.12.2021r., posiada w gminnym zasobie mieszkaniowym **115 lokali** o łącznej powierzchni użytkowej **4.987,96 m²**. Zlokalizowane są one na nieruchomościach gruntowych o łącznej powierzchni 10.5427 ha, z których 1.1898 ha jest własnością samoistną Gminy, zaś do 9.3529 ha nieruchomości na których znajdują się lokale, Gmina posiada prawo współwłasności (z czego 1.8296 ha stanowiło do 01.01.2019 roku użytkowanie wieczyste).

2. Uwzględniając strukturę funkcjonalną gminnego zasobu mieszkaniowego wyróżniamy:

a/ **109 lokali mieszkalnych** o powierzchni użytkowej **4.817,92 m²**, położonych w budynkach mieszkalnych będących własnością lub współwłasnością Gminy, podlegających sprzedaży wymienionych w **załączniku nr 1** do Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Węgorzyno na lata 2022 – 2026, z czego :

- 63 lokale o łącznej pow. 2.711,88 m² znajduje się w mieście Węgorzyno,
- 46 lokali o łącznej o pow. 2.106,04 m² znajduje się na terenach wiejskich,

b/ **6 lokali socjalnych** o łącznej powierzchni użytkowej **170,04 m²** – nie podlegających sprzedaży – wymienionych w **załączniku Nr 2** do Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Węgorzyno na lata 2022 – 2026, z czego:

- 4 lokale o łącznej pow. 76,70 m² znajdują się w mieście Węgorzyno,
- 2 lokale o łącznej pow. 93,34 m² znajdują się na terenach wiejskich,

3. Uwzględniając strukturę własnościową gminnego zasobu mieszkaniowego wyróżniamy:

a/ **14 lokali** o łącznej powierzchni użytkowej **614,53 m²** zlokalizowanych w 7 budynkach stanowiących 100% własności Gminy, z czego:

- 7 lokali o łącznej pow. 295,33 m² znajduje się w mieście Węgorzyno w 3 budynkach,
- 7 lokali o łącznej pow. 319,20 m² znajduje się na terenach wiejskich w 4 budynkach.

b/ **101 lokali** o łącznej o powierzchni użytkowej **4.373,43 m²** zlokalizowane w **52** budynkach, których Gmina jest współwłaścicielem, z czego:

- 60 lokali o łącznej pow. 2.493,25 m² znajduje się w mieście Węgorzyno w 32 budynkach,
- 41 lokali o łącznej pow. 1.880,18 m² znajduje się na terenach wiejskich w 20 budynkach.

4. Uwzględniając strukturę wiekową gminnego zasobu mieszkaniowego należy wskazać, że stan techniczny budynków jest zróżnicowany. Znaczny udział, bo aż ok. **74 %**, stanowią budynki ze starej substancji mieszkaniowej, wymagającej znacznych nakładów na remonty i konserwację wybudowanych przed 1945 rokiem. Są to budynki o różnorodnej konstrukcji i standardzie – ze ścianami murowanymi, stropami, klatkami schodowymi i dachami drewnianymi: większość budynków mieszkalnych, ze względu na wiek i konstrukcję jest w znacznym stopniu wyeksploatowana i wymaga remontów w różnym zakresie, głównie ze względu na:

- a) popękanie elementów spowodowane nierównomiernym osiadaniem fundamentów,
- b) brak izolacji poziomych i pionowych, wentylacji oraz nieuszczelność pokryć dachowych, powodujących zawilgocenie ścian, stropów i podłóg oraz prowadzących do zagrzybienia mieszkań, osłabienia konstrukcji stropów i ścian, przemarzanie przegród budowlanych i zawilgocenia pomieszczeń.

Budynki mieszkalne na terenach wiejskich, zwłaszcza te przejęte przez gminę od PKP, znajdują się w bardzo złym stanie technicznym, część z nich stwarza zagrożenie dla ich mieszkańców i wymaga poniesienia znacznych nakładów finansowych na remonty. Znajdują się także budynki wymagające rozbiórek. Takich lokali w gminnym zasobie mieszkaniowym obecnie jest jeden zlokalizowany jest w budynku znajdującym się na nieruchomości stanowiącej współwłasność z gminą (*Węgorzyno, ul. Mickiewicza 10*).

Prognozę struktury wiekowej, zasobu przedstawia poniższa tabela:

Rok	2022r.	2023r.	2024r.	2025r.	2026r.
Liczba lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność i współwłasność gminy – ogółem	115	110	105	100	95
Z tego liczba lokali w budynkach wybudowanych lub zaadaptowanych z pomieszczeń strychowych i innych lokali niemieszkalnych w latach :					
- przed 1945	85	85	82	79	77
- 1945 -1980	23	21	20	18	16
- po 1980 -	7	4	3	3	2

5. Stan wyposażenia lokali gminnego zasobu mieszkaniowego w instalacje techniczno –sanitarne przedstawiony jest w załączniku Nr 1 i 2 do Uchwały.

Rozdział 3.

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali na lata 2022– 2026

§ 3.1. W celu poprawienia stanu technicznego budynków oraz utrzymania ich w dobrym stanie technicznym niezbędnym jest wykonanie szeregu prac remontowych.

2. Przedstawiony poniżej plan remontów i modernizacji budynków obejmuje prace zapewniające poprawę bezpieczeństwa ich mieszkańców oraz zabezpieczających budynek przed dalszą degradacją i utrzymanie w stanie technicznym nie pogorszonym.

3. Przy kwalifikowaniu budynków do remontu brany jest pod uwagę stan techniczny poszczególnych elementów budynku określanych podczas corocznych przeglądów technicznych.

4. Ze względu na zły stan techniczny budynków i lokali mieszkalnych zachodzi konieczność ponoszenia kosztów związanych z naprawami i remontami takimi jak: remonty dachów, przestawianie pieców kaflowych, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, wymiana instalacji elektrycznych, budowa przyłączy wodociągowo - kanalizacyjnych, docieplanie i wykonanie nowych elewacji budynków, wymiana stropów w budynkach, przygotowanie lokali do zasiedlenia.

5. Plan ten obejmuje remonty w budynkach, w których znajdują się lokale mieszkalne i socjalne stanowiące własność gminy.

6. Szacunkowy zakres remontów przewidywanych do wykonania w budynkach stanowiących zasób mieszkaniowy gminy przedstawiono poniżej w tabeli :

WYSZCZEGÓLNIENIE ROBÓT	2022	2023	2024	2025	2026	RAZEM
Instalacja wodno - kanalizacyjna	1	5	1	2	1	10
Roboty zdruńskie	2	2	2	2	2	10
Wymiana instalacji elektrycznej	2	2	2	2	2	10
Instalacja gazowa	1	1	1	1	1	5
Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej	10	10	8	8	6	42
Elewacje (naprawa murów)	1	2	0	0	3	6
Izolacje ścian budynku	1	1	1	0	0	3
Kominy-wentylacje	16	20	10	6	3	55
Dachy	2	2	1	1	1	7
Inne prace remontowe	27	12	10	11	13	63

Rozdział 4.

Sprzedaż lokali mieszkalnych

§ 4. 1. Zakłada się kontynuację sprzedaży lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy na warunkach i zasadach określonych w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz. U. z 2021 poz. 1048) oraz w ustawie o gospodarce nieruchomościami z dnia 21.08.1997 r. (Dz. U. z 2021 poz. 1899) oraz w Uchwale Rady Miejskiej w Węgorzynie Nr XIX/183/2020 z dnia 28.10.2020 roku w sprawie pierwszeństwa w nabywaniu lokali mieszkalnych, określenia zasad zbywania i obciążania lokali mieszkalnych oraz warunków udzielania bonifikaty i wysokości jej stawek procentowych przy zbywaniu lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy Węgorzyna.

2. Lokale mieszkalne stanowiące własność gminy wykazane w załączniku Nr 1 do Uchwały podlegają sprzedaży z wyjątkiem poz. 109 załącznika tj. Połchowo 9 do czasu uregulowania stanu prawnego.

3. Sprzedaż lokali mieszkalnych będzie realizowana na wniosek najemcy.

4. Na podstawie analizy lat wcześniejszych planuje się w okresie najbliższych 5 lat tj. 2022 – 2026 sprzedaż lokali mieszkalnych w ilości od 5 do 10 w każdym roku budżetowym.

5. Dopuszcza się korektę planowanej sprzedaży lokali w zależności od możliwości technicznych oraz zainteresowania kupnem .

6. Wyłącza się ze sprzedaży:

- a) lokale socjalne – wykazane w załączniku Nr 2,
- b) lokale oddane w najem na czas oznaczony,
- c) lokale, których najemcy posiadają tytuł prawny do lokalu przez okres krótszy niż dwa lata.

7. Nie sprzedaje się lokali najemcom , którzy posiadają zaległości wobec gminy.

8. W kolejnych latach należy dążyć do zdynamizowania sprzedaży mieszkań, głównie na terenie wsi oraz tych pojedynczych lokali gminnych zlokalizowanych na współwłasności. Pozwoli to na zmniejszenie udziału procentowego gminy w nieruchomościach, a tym samym zmniejszenie obciążeń finansowych na utrzymanie części wspólnych.

Rozdział 5.**Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu**

§ 5. 1. Czynsz powinien uwzględniać: podatek od nieruchomości, koszty administrowania, konserwacji i utrzymania technicznego budynku w tym remonty, koszty utrzymania zieleni oraz wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania, w tym opłaty za utrzymanie czystości, energię elektryczną na części wspólnej, ubezpieczenia, oraz opłaty publiczno - prawne.

2. Stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład zasobu mieszkaniowego gminy Węgorzyno ustala Burmistrz Węgorzyna w formie zarządzenia z zachowaniem zasad wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawnych.

3. Przyjmuje się zasadę, że wzrost czynszu powinien rekompensować coroczną inflację oraz zachować odpowiednią proporcję do tzw. wartości odtworzeniowej 1 m² lokalu mieszkalnego.

4. Dążąc do urealnienia stawek czynszu i w perspektywie osiągnięcia czynszu na poziomie 3% wartości odtworzeniowej, regulacja stawek czynszu odbywać się powinna nie rzadziej niż raz w roku. Odbywać się będzie z uwzględnieniem wskaźników przeliczeniowych kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych (*przeciętnego kosztu budowy na terenie województwa*) ogłoszonego przez Wojewodę Zachodniopomorskiego dla ostatniego kwartału roku poprzedzającego rok budżetowy.

5. Stawka bazowa czynszu ulega zwiększeniu lub zmniejszeniu z uwagi na wartość użytkową lokalu, zgodnie z wartościami określonymi w poniższej tabeli:

Czynniki uzależniające wysokość stawki bazowej czynszu	% zwyżki	% zniżki
I. Położenie budynku: - wieś		- 3 %
II. Położenie lokalu w budynku: - lokal położony na poddaszu		- 2 %
III. Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne: - lokal bez instalacji wodociągowej - lokal bez wc / ubikacja na podwórzu / - lokal wyposażony w ciepłą wodę /z sieci / - lokal wyposażony w centralne ogrzewanie /z sieci / - lokal wyposażony w gaz przewodowy	+ 20 % + 20 % + 20 %	- 7 % - 5 %
IV. Ogólny stan techniczny budynku: - lokal w budynku wybudowanym przed 1945 r/bez remontu kapitalnego/ - wymiana pokrycia dachowego - wysokość lokalu do 2,2 m /bez ścian skośnych/ - Remont kapitalny budynku /w okresie ostatnich 10 lat/	+ 20 % +20 %	- 10% - 5%

6. Objaśnienia czynników obniżających wartość czynszu:

- a) *przez gaz przewodowy w lokalu mieszkalnym rozumie się wykonanie na koszt wynajmującego instalacji gazowej. Obniżenie stawki czynszu nie ma zastosowania do mieszkań wyposażonych w elektryczne urządzenia do przyrządzania posiłków lub podgrzewania wody, zainstalowane na koszt wynajmującego,*
- b) *przez instalację wodociągową w lokalu mieszkalnym rozumie się wykonanie instalacji na koszt wynajmującego,*
- c) *przez ciepłą wodę rozumie się instalację wykonaną w celu jej dostarczania centralnie, bądź z lokalnej kotłowni, a także z urządzeń zainstalowanych w lokalu, umożliwiającą podłączenie wanny, brodzika, baterii, piecyka kąpielowego (gazowego, elektrycznego itp.),*
- d) *przez centralne ogrzewanie rozumie się ogrzewanie energią cieplną dostarczaną z kotłowni lokalnych (osiedlowych lub budynkowych), a także z urządzeń zainstalowanych w lokalu mieszkalnym indywidualnie na koszt wynajmującego,*
- e) *obniżenie stawki czynszu z uwagi na brak wc ma miejsce wówczas, gdy wc znajduje się poza lokalem (wspólne lub indywidualne).*

7. Obniżenie stawki bazowej czynszu następuje poprzez zsumowanie wszystkich występujących w lokalu czynników obniżających.

8. Czynniki obniżające stawkę bazową czynszu nie mają zastosowania dla lokali socjalnych.

9. Zwyżki czynszu nie będą naliczane, jeżeli lokator dokonał ulepszenia odnoszącego się do danego czynnika w lokalu na własny koszt oraz koszt ten nie został zrekompensowany przez wynajmującego.

Rozdział 6.

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

§ 6. 1. Mieszkaniowym zasobem gminy zarządza gmina Węgorzyno.

2. Zasadniczym celem działania gminy Węgorzyno jest utrzymanie zasobu mieszkaniowego gminy w niepogorszonym stanie technicznym.

3. Zakres obowiązków wynajmującego i lokatora strony określają w umowie najmu.

4. Wpływy z opłat za lokale są dochodami Gminy.

5. W latach objętych niniejszym planem nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

Rozdział 7.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej i wydatki na pokrycie kosztów utrzymania lokali mieszkalnych

§ 7. 1. Głównymi źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej są:

- 1) wpływy z czynszów za wynajem lokali mieszkalnych,
- 2) finansowanie z budżetu gminy Węgorzyno z dochodów własnych,
- 3) inne dofinansowania zewnętrzne,
- 4) kredyty zaciągnięte przez gminę Węgorzyno.

2. Środki na utrzymanie budynków i lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy powinny być pokrywane głównie z wpływów z tytułu czynszów oraz z innych dochodów własnych Gminy.

3. Wydatki na utrzymanie istniejącego zasobu mieszkaniowego księgowane są w dziale 700, Gospodarka Mieszkaniowa, a ich wielkości przedstawia poniższe zestawienie tabelaryczne:

GRUPY WYDATKOWE <i>Dział 700, Gospodarka Mieszkaniowa.</i>	2017 rok	2018 rok	2019 rok	2020 rok	2021 rok
Koszt zakupu usług remontowych: 70095/4270	114 959 zł	209 504 zł	111 463 zł	53 369 zł	57 251 zł
Koszty zakupu materiału i wyposażenia: 70095/4210	27 811 zł	10 006 zł	3 740 zł	3 033 zł	5 172 zł
Koszty zakupu energii: 70095/4260	33 784 zł	31 727 zł	30 860 zł	32 810 zł	31 282 zł
Koszty usług pozostałych: 70004 i 70095/4300	270 847 zł	271 100 zł	287 605 zł	284 340 zł	256 200 zł
	447 401 zł	522 337 zł	433 667 zł	373 552 zł	349 905 zł

4. Poniżej zostały przedstawione środki niezbędne na utrzymanie mieszkaniowego zasobu gminy na lata 2022-2026:

GRUPY WYDATKOWE <i>Dział 700, Gospodarka Mieszkaniowa.</i>	2022 rok	2023 rok	2024 rok	2025 rok	2026 rok
Koszt zakupu usług remontowych: 70007/4270	100 000 zł	90 000 zł	90 000 zł	80 000 zł	80 000 zł
Koszty zakupu materiału i wyposażenia:	100 zł	10 000 zł	8 000 zł	5 000 zł	3 000 zł

70007/4210					
Koszty zakupu energii: 70007/4260	26 000 zł	24 000 zł	22 000 zł	20 000 zł	18 000 zł
Koszty usług pozostałych i inne: 70007/4300,4430,4480	243 000 zł	236 000 zł	210 000 zł	195 000 zł	179 000 zł
	369 100 zł	360 000 zł	330 000 zł	300 000 zł	280 000 zł

5. Wykazane w tabeli nakłady są kwotami maksymalnymi.

6. Wysokość wydatków na dany rok określa uchwała budżetowa.

Rozdział 8.

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

§ 8.1. W zakresie racjonalizacji gospodarowania lokalami mieszkalnymi wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zakłada się kontynuację zamian lokali:

- 1) z przyczyn ekonomicznych,
- 2) w celu uwolnienia lokalu socjalnego,
- 3) w celu wykonania niezbędnego remontu w budynku lub budynku przeznaczonego do rozbiórki.

2. W celu sprzedaży danego lokalu zakłada się możliwość wykonania remontu, nie ujętego w planie na dany rok.

3. Zakłada się kontynuację udzielania zgody i przydzielania budynków komunalnych lub pomieszczeń niemieszkalnych w tych budynkach do rozbudowy, nadbudowy i przebudowy na cele mieszkaniowe:

- 1) pomieszczenia niemieszkalne, techniczne, gospodarcze, piwnice, strychy suszarnie, pralnie i inne służące do wspólnego użytku mieszkańców domu, jeżeli są użytkowane sporadycznie albo stały się zbędne mogą być w całości lub w części przydzielone do przebudowy na samodzielne mieszkania, na powiększenie mieszkania,
- 2) do przebudowy na lokale mieszkalne mogą być również przydzielone lokale uprzednio zamieszkałe, które wymagają dostosowania do warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi,
- 3) na zasadach określonych w niniejszym rozdziale może być udzielona zgoda na modernizację mieszkań polegającą na podziale lub scaleniu lokali, budowie łazienek, wc, nowych instalacji i innych ulepszeń w lokalu.

§ 9.1. Przepisy niniejszego rozdziału stosuje się również do podziału budynków mieszkalnych do nadbudowy, budowy lub rozbudowy mającej na celu pozyskanie nowych lokali mieszkalnych.

2. O zamiarze przeznaczenia budynku lub pomieszczenia niemieszkalnego do rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy na cele mieszkaniowe zarządzający nieruchomością powiadomi pisemnie najemców lokali w budynku.

3. Zgodę na modernizację lokali wydaje zainteresowanemu najemcy zarządzający nieruchomością na piśmie.

4. O przydział budynków lub pomieszczeń do rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy na cele mieszkaniowe mogą ubiegać się osoby fizyczne i prawne.

5. Pierwszeństwo przydziału przysługuje mieszkańcom wskazanego budynku komunalnego oraz innym osobom zamieszkającym w lokalach komunalnych na terenie gminy Węgorzyno.

6. Zgłoszenia budynków lub pomieszczeń do rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy na cele mieszkaniowe powinny zawierać:

- a) adres budynku albo pomieszczenia i jego powierzchnię, które zainteresowana osoba zamierza rozbudować, nadbudować lub przebudować,

b) zobowiązanie wnioskodawcy, że wykona roboty na swój koszt zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi i sztuką budowlaną.

7. Wniosek o wydanie zgody na modernizację lokalu powinien zawierać zakres robót, które zamierza wykonać najemca na swój koszt w zajmowanym lokalu.

8. Zgłoszenia przyjmuje i rozpatruje zarządzający nieruchomością.

9. Zgłoszenie powinno być wstępnie rozpatrzone w ciągu 30 dni, licząc od daty otrzymania.

10. Dla przeprowadzenia nadbudowy lub rozbudowy wskazanego budynku na cele mieszkaniowe, a także w odniesieniu do budynków wpisanych do rejestru zabytków lub objętych ochroną konserwatorską obowiązują wytyczne określone w decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

11. Sprawy obejmujące przekazanie budynku lub pomieszczenia do rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy, warunki uzyskania tytułu prawnego do lokalu po zakończeniu robót oraz zasady zwrotu niezamortyzowanych nakładów po uwolnieniu lokalu określi umowa zawarta pomiędzy zainteresowaną osobą i zarządzającym nieruchomością.

12. Przy rozliczaniu nakładów poniesionych przy rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie przyjmuje się amortyzację wynoszącą 25 lat, licząc od daty odbioru końcowego i zgłoszenia lub pozwolenia na użytkowanie.

Rozdział 9. Przepisy końcowe

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Węgorzyna.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jan Mazuro

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXXI/287/2022
Rady Miejskiej w Węgorzynie
z dnia 14 lutego 2022 roku

WYKAZ LOKALI MIESZKALNYCH STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ
GMINY WĘGORZYNO

L.p.	Adres	Pow. uż. Lok. /m2/	Wypozażenie
M I A S T O			
1.	Kościuszki 21/2	63,25	parter, 4 pokoje, kuchnia, łazienka – wykonana na koszt Najemcy
2.	Kościuszki 31/1	56,10	parter, 2 pokoje, kuchnia, wc i łazienka – wykonana na koszt Najemcy
3.	Kościuszki 31/2	48,57	parter, 2 pokoje, kuchnia, wc i łazienka – wykonana na koszt Najemcy
4.	Kościuszki 32/1	40,96	parter, 2 pokoje, kuchnia, wc na podwórzu
5.	Kościuszki 32/3	48,03	parter, 2 pokoje, kuchnia, wc i łazienka – wykonana na koszt Najemcy
6.	Przemysłowa 2/3	29,00	I piętro, 1 pokój i kuchnia, wc – na półpiętrze wyk. na koszt Wynajmującego
7.	Łąkowa 2/1	37,47	parter, 2 pokoje, kuchnia, wc i łazienka wyk. na koszt Wynajmującego
8.	Łąkowa 2/2	34,51	parter, 2 pokoje, i kuchnia, wc i łazienka wyk. na koszt Wynajmującego
9.	Mickiewicza 10/1	66,80	parter, 3 pokoje, kuchnia, wc i łazienka – wyk. na koszt Najemcy
10.	Mickiewicza 10/3	25,20	I piętro, 2 pokoje, kuchnia, wc – wyk. na koszt Wynajmującego, łazienka – wyk. na koszt najemcy
11.	Mickiewicza 12	22,00	Nad bud. gospodarczym 1 pokój, kuchnia, wc – wyk. na koszt wynajmującego
12.	Grunwaldzka 16	53,48	dom jednorodzinny, 2 pokoje, kuchnia, wc i łazienka – wyk. na koszt najemcy
13.	Grunwaldzka 25/9	43,80	II piętro, 2 pokoje, kuchnia, wc i łazienka – wyk. na koszt Wynajmującego
14.	Drawska 4/7	34,40	poddasze, 2 pokoje, kuchnia, wc wyk. na koszt Wynajmującego
15.	Drawska 4/10	21,90	parter, 1 pokój, kuchnia, wc – wyk. na koszt Wynajmującego
16.	Drawska 8/2	42,20	parter, 2 pokoje, kuchnia, wc i łazienka – wyk. na koszt Wynajmującego
17.	Drawska 13/3	22,20	lokal nad bud. Gospodarczym, 2 pokoje, kuchnia, wc i łazienka – wyk. na koszt Najemcy

18.	Drawska 16/2	51,00	parter, 2 pokoje, kuchnia, wc i łazienka – wyk. na koszt najemcy
19.	Runowska 43/1	79,10	I piętro, 2 pokoje, kuchnia, weranda, wc i łazienka – wyk. na koszt Najemcy
20.	Runowska 43/3	81,32	poddasze, 3 pokoje, kuchnia, wc i łazienka – wyk. na koszt Najemcy
21.	Runowska 14a/1	42,94	parter, 2 pokoje, kuchnia, wc i łazienka – wyk. na koszt wynajmującego, centralne ogrzewanie
22.	Runowska 14a/2	41,31	parter, 2 pokoje, kuchnia, wc i łazienka – wyk. na koszt wynajmującego, centralne ogrzewanie
23.	Runowska 15/2	62,50	I piętro, 2 pokoje, kuchnia, wc i łazienka – wyk. na koszt najemcy
24.	Runowska 16/2	30,70	parter, 1 pokój, kuchnia, wc wyk. na koszt wynajmującego
25.	Runowska 26/1	61,00	parter, 2 pokoje, kuchnia, wc i łazienka – wyk. na koszt najemcy
26.	Runowska 26/2	56,30	parter, 2 pokoje, kuchnia, wc i łazienka – wyk. na koszt najemcy
27.	Runowska 26/3	48,50	I piętro, 2 pokoje, kuchnia, wc i łazienka – wyk. na koszt najemcy
28.	Runowska 26/4	52,80	I piętro, 1 pokój, kuchnia, wc i łazienka – wyk. na koszt najemcy
29.	Runowska 27/1	44,70	parter, 2 pokoje, kuchnia, wc i łazienka – wyk. na koszt najemcy
30.	Runowska 3/2	34,00	I piętro, 1 pokój, kuchnia, wc – wyk. na koszt wynajmującego
31.	Runowska 3/3	62,50	I piętro, 3 pokoje, kuchnia, wc i łazienka – wyk. na koszt najemcy
32.	Runowska 3a/2	38,49	parter, 1 pokój, kuchnia, wc – wyk. na koszt wynajmującego, łazienka – wyk. najemca
33.	Strzelecka 6/1	55,50	parter, 2 pokoje, kuchnia, wc i łazienka – wyk. na koszt najemcy
34.	Strzelecka 5/2	26,60	parter, 1 pokój, kuchnia, wc i łazienka centralne ogrzewanie – wyk. na koszt wynajmującego
35.	Szkolna 2/2	15,00	I piętro, 1 pokój, kuchnia, wc – wyk. na koszt najemcy
36.	Wisławy Szymborskiej 3 /4	24,30	I piętro, 1 pokój, kuchnia, wc na podwórzu
37.	Wisławy Szymborskiej 3/5	40,50	I piętro, 1 pokój, kuchnia, wc – wyk. na koszt najemcy
38.	Wisławy Szymborskiej 10/2	30,40	parter, 1 pokój, kuchnia, wc i łazienka – wyk. na koszt najemcy
39.	Wisławy Szymborskiej 10/3	29,00	I piętro, 1 pokój, kuchnia, wc i łazienka – wyk. na koszt najemcy
40.	Wisławy Szymborskiej 10/4	37,80	I piętro, 2 pokoje, kuchnia, wc i łazienka – wyk. na koszt najemcy
41.	Pionierów 3/3	49,38	I piętro, 2 pokoje, kuchnia, wc i łazienka – wyk. na koszt najemcy

42.	Kopernika 11/1	47,22	parter, 2 pokoje, kuchnia, wc i łazienka, centralne ogrzewanie – wyk. na koszt wynajmującego
43.	Kopernika 11/3	13,50	parter, 1 pokój z aneksem kuchennym, wc i c.o. – wyk. na koszt wynajmującego
44.	Kopernika 11/5	13,49	parter, 1 pokój z aneksem kuchennym wc i c.o. – wyk. na koszt wynajmującego
45.	Kopernika 11/6	28,35	parter, 1 pokój, kuchnia, wc i c.o. – wyk. na koszt wynajmującego, łazienka – wyk. najemca
46.	Kopernika 11/7	28,01	parter, 1 pokój, kuchnia, wc i c.o. – wyk. na koszt wynajmującego, łazienka – wyk. najemca
47.	Kopernika 11/8	23,01	parter, 1 pokój, kuchnia, wc i c.o. – wyk. na koszt wynajmującego, łazienka – wyk. najemca
48.	Kopernika 11/9	28,88	parter, 2 pokoje, kuchnia, wc i c.o. – wyk. na koszt wynajmującego, łazienka – wyk. najemca
49.	Kopernika 11/10	12,25	parter, 1 pokój z aneksem kuchennym, wc i c.o. – wyk. na koszt wynajmującego
50.	Kopernika 11/11	41,97	parter, 2 pokoje, kuchnia, wc i c.o. – wyk. na koszt wynajmującego, łazienka – wyk. najemca
51.	Kopernika 11/15	26,63	parter, 1 pokój, kuchnia, wc i c.o. – wyk. na koszt wynajmującego, łazienka – wyk. najemca
52.	Kopernika 11/16	27,34	parter, 1 pokój, kuchnia, wc i c.o. – wyk. na koszt wynajmującego
53.	Ks. F. Sosnowskiego 3/2	52,55	I piętro, 2 pokoje, kuchnia, wc i łazienka – wyk. wynajmujący
54.	Ks. F. Sosnowskiego 4/2	38,40	I piętro, 2 pokoje, kuchnia, wc – wyk. wynajmujący
55.	Ks. F. Sosnowskiego 4/3	34,90	I piętro, 2 pokoje, kuchnia, wc - wyk. Wynajmujący
56.	Ks. F. Sosnowskiego 4/4	23,10	poddasze, 1 pokój, kuchnia, wc – wyk. Wynajmujący
57.	Os. Słoneczne 12/2	64,00	I piętro, 3 pokoje, kuchnia, wc, łazienka i c.o. – wyk. na koszt wynajmującego
58.	Os. Słoneczne 33/5	77,20	II piętro, 4 pokoje, kuchnia, wc, łazienka – wyk. na koszt wynajmującego, c.o. – wyk. najemca
59.	Os. Słoneczne 16/2	62,55	parter, 3 pokoje, kuchnia, wc, łazienka i c.o. – wyk. na koszt wynajmującego
60.	Os. Słoneczne 16/5	75,08	II piętro, 4 pokoje, kuchnia, wc, łazienka i c.o. – wyk. na koszt wynajmującego
61.	Os. Słoneczne 20/3	65,04	I piętro, 3 pokoje, kuchnia, wc, łazienka i c.o. – wyk. na koszt wynajmującego
62.	Os. Słoneczne 22/5	66,00	II piętro, 3 pokoje, kuchnia, wc, łazienka i c.o. – wyk. na koszt wynajmującego
63.	Os. Słoneczne 24/3	76,90	II piętro, 4 pokoje, kuchnia, wc, łazienka i c.o. – wyk. na koszt wynajmującego
G M I N A			
64.	Sielsko 22a/4	55,00	parter, 3 pokoje, kuchnia, wc, łazienka i c.o. wyk. na koszt najemcy
65.	Sielsko 22a/5	50,80	parter, 2 pokoje, kuchnia, wc, łazienka i c.o. wyk. na koszt najemcy
66.	Sielsko 22a/6	33,70	parter, 1 pokój, kuchnia, wc, łazienka i c.o. wyk. na koszt najemcy

67.	Sielsko 22a/7	31,30	parter, 2 pokoje, kuchnia, wc, łazienka i c.o. wyk. na koszt najemcy
68.	Wiewiecko 15/2	54,85	parter, 2 pokoje, kuchnia, wc, łazienka i c.o. wyk. na koszt najemcy
69.	Wiewiecko 22/1	34,70	I piętro, 1 pokój, kuchnia, wc, łazienka - wyk. na koszt najemcy
70.	Wiewiecko 22/2	64,30	parter, 3 pokoje, kuchnia, wc na podwórzu
71.	Wiewiecko 22/3	31,10	I piętro, 1 pokój, kuchnia
72.	Wiewiecko 3	67,90	dom jednorodzinny, 2 pokoje, kuchnia, wc na podwórzu
73.	Przytoń 19/3	53,50	poddasze, 1 pokój, kuchnia
74.	Cieszyno 9/1	32,82	parter, 1 pokój, kuchnia, wc – wyk. na koszt wynajmującego, łazienka – wyk. najemca
75.	Chwarstno 14/2	42,25	parter, 2 pokoje, kuchnia, wc – wyk. na koszt wynajmującego
76.	Chwarstno 14/6	37,27	poddasze, 1 pokój, kuchnia, wc, łazienka – wyk. na koszt wynajmującego
77.	Chwarstno 14/5	41,52	parter, 2 pokoje, kuchnia, wc, łazienka – wyk. na koszt wynajmującego
78.	Połchowo 22/3	48,90	parter, 2 pokoje, kuchnia, wc, łazienka – wyk. na koszt najemcy
79.	Połchowo 22/7	28,28	parter, 1 pokój z aneksem kuchennym, przedsionek, wc wyk. na koszt wynajmującego
80.	Gardno 13/2	49,42	parter, 2 pokoje, kuchnia, wc, łazienka – wyk. na koszt najemcy
81.	Dłusko 18/1	29,20	1 pokój, kuchnia, wc na podwórzu
82.	Dłusko 18/3	62,30	parter, 3 pokoje, kuchnia, wc i łazienka wyk. na koszt najemcy
83.	Kąkolewice 18/1	78,20	parter, 3 pokoje, kuchnia, wc, łazienka i c.o. – wyk. na koszt wynajmującego
84.	Kąkolewice 18/2	65,13	parter, 2 pokoje, kuchnia, wc, łazienka i c.o. – wyk. na koszt wynajmującego
85.	Kąkolewice 18/4	58,60	parter, 1 pokój, kuchnia, wc, łazienka i c.o. – wyk. na koszt najemcy
86.	Kąkolewice 18/8	47,40	parter, 2 pokoje, kuchnia, wc, łazienka i c.o. – wyk. na koszt najemcy
87.	Runowo Pom. Ul. Kolejowa 3/3	39,90	I piętro, 2 pokoje, kuchnia, wc - wyk. wynajmujący
88.	Runowo Pom. Ul. Kolejowa 3/4	39,20	I piętro, 2 pokoje, kuchnia, wc na podwórzu
89.	Runowo Pom. Ul. Kolejowa 5/3	39,20	I piętro, 2 pokoje, kuchnia, wc na podwórzu
90.	Runowo Pom. Ul. Kolejowa 5/4	46,60	I piętro, 2 pokoje, kuchnia, wc – wyk. na koszt najemcy
91.	Runowo Pom. Ul. Kolejowa 5/6	39,00	parter, 2 pokoje, kuchnia, wc na podwórzu
92.	Runowo Pom. Ul. Kolejowa 5/7	46,50	I piętro, 3 pokoje, kuchnia, wc i łazienka – wyk. najemca

93.	Runowo Pom. Ul. Kolejowa 10/4	75,90	I piętro, 4 pokoje, kuchnia, wc, łazienka – wyk. na koszt najemcy
94.	Runowo Pom. Ul. Kolejowa 12/1	36,60	parter, 2 pokoje, kuchnia, wc – wyk. na koszt najemcy
95.	Runowo Pom. Ul. Kolejowa 13/2	46,30	parter, 3 pokoje, kuchnia, wc na podwórzu
96.	Runowo Pom. Ul. Kolejowa 16/2a	38,30	I piętro, 2 pokoje, kuchnia, wc na podwórzu
97.	Runowo Pom. Ul. Kolejowa 16/4	54,10	I piętro, 2 pokoje, kuchnia, łazienka – wyk. na koszt najemcy
98.	Runowo Pom. Ul. Węgorzyńska 28/5	32,30	poddasze, 2 pokoje, kuchnia, wc i łazienka – wyk. na koszt najemcy
99.	Mieszewo 54/6	47,60	parter, 1 pokój, kuchnia, p/pokój, wc na podwórzu
100.	Mieszewo 54/7	49,80	poddasze, 2 pokoje, kuchnia, wc na podwórzu
101.	Mieszewo 54/1	66,70	parter, 3 pokoje, kuchnia, łazienka, p/pokój, przedsionek, spiżarka
102.	Wiewiecko 24	36,50	parter, 2 pokoje, kuchnia, wc na podwórzu, pobór wody na zewnątrz budynku (studnia)
103.	Chwarstno 25/4	29,54	poddasze, 2 pokoje, kuchnia, wc
104.	Chwarstno 25/5	28,76	poddasze, 2 pokoje, kuchnia, wc
105.	Brzeźniak 30/1	36,52	parter, 1 pokój, kuchnia, wc, pobór wody (studnia)
106.	Brzeźniak 30/2	48,18	parter, 1 pokój, kuchnia, wc, pobór wody (studnia)
107.	Runowo 59/5	29,25	I piętro, 1 pokój, kuchnia, wc wspólne
108.	Runowo 59/6	30,79	I piętro, 1 pokój, kuchnia, wc wspólne
109.	Połchowo 9/2	70,06	parter, 2 pokoje, kuchnia, wc i łazienka – wyk. na koszt najemcy
Stan na dzień 31.12.2021rok 109 lokali o pow. uż. 4.817,92 m²			

Załącznik nr 2
do Uchwały nr XXXI/287/2022
Rady Miejskiej w Węgorzynie
z dnia 14 lutego 2022 roku

WYKAZ LOKALI SOCJALNYCH STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ
GMINY WĘGORZYNO

L.p.	Adres	Pow. użytkowa lokalu /m2/	Wyposażenie
MIASTO			
1.	Ul. Mickiewicza 2/1	17,60	parter, 1 pokój, wc – wykonane na koszt wynajmującego
2.	Ul. Runowska 27/5	24,00	poddasze, 1 pokój, kuchnia, wc – wykonane na koszt wynajmującego
3.	Ul. Runowska 27/3	11,60	poddasze, 1 pokój, wc – wykonane na koszt wynajmującego
4.	Ul. Drawska 4/9	23,50	poddasze, 1 pokój, kuchnia, wc - wykonane na koszt wynajmującego
GMINA			
5.	Chwarstno 25/3	47,76	parter, 2 pokoje, kuchnia, wc - wykonane na koszt wynajmującego
6.	Chwarstno 25/2	45,58	parter, 2 pokoje, kuchnia, wc – wykonane na koszt wynajmującego
Stan na dzień 31.12.2021rok 6 lokali o pow. už. 170,04 m2			