

# Wykup grunt—w a czynsz

Budynki mieszkalne Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w większości posadowione były na gruntach będących w wieczystym użytkowaniu. Z tytułu wieczystego użytkowania gruntów Spółdzielnia ponosi opłaty roczne na rzecz Gminy Kielce. Jeszcze w 2004 roku opłaty te wynosiły 650.965 zł.

Koszt tych opłat spółdzielnia rozlicza z użytkownikami lokali zarówno mieszkalnych jak i użytkowych oraz garaży. Opłaty z tyt. wieczystego użytkowania gruntów należne od użytkowników lokali mieszkalnych stanowiły 0,14 zł/m<sup>2</sup> pow. uż./m-c, a od użytkowników garaży (w zależności od kosztów ponoszonych przez spółdzielnię za wieczyste użytkowanie gruntów zajmowanych przez garaże) od 0,23 do 0,36 zł/m<sup>2</sup> pow. uż./m-c.

W 2004 roku rozpoczął się proces wykupu od Gminy Kielce prawa użytkowania wieczystego gruntów na własność Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej, a następnie proces ustanawiania notarialnie odrębnych własności lokali na wniosek zainteresowanych członków spółdzielni.

Należy dodać, że wykup odbywa się po kosztach stanowiących ok. 5% wartości rynkowej gruntu (Rada Miasta wprowadziła bonifikatę 95%), a od następnego roku po wykupie gruntu spółdzielnia nie ponosi opłat z tytułu wieczystego użytkowania.

Jednakże, zgodnie z postanowieniami Uchwały Rady Nadzorczej nr 38/04, z 27 maja 2004 r. koszty wykupu gruntów w poszczególnych nieruchomościach zobowiązani są pokryć użytkownicy lokali w tych nieruchomościach, proporcjonalnie do udziału powierzchni użytkowej ich lokalu w powierzchni użytkowej wszystkich lokali w danej nieruchomości, poprzez dokonanie wpłat uzupełniających wkłady budowlane.

I tak:

- członkowie spółdzielni, którzy złożyli wnioski o wykup gruntów i zobowiązali się do partycypowania w kosztach nabycia gruntów - wnoszą wpłaty jednorazowo w terminie 14 dni od daty zawiadomienia przez spółdzielnię,

- członkowie spółdzielni zbywający spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu w obrocie wtórnym lub przenoszący prawo do lokalu w odrębną własność – dokonują wpłaty jednorazowo w ramach rozliczeń finansowych ze spółdzielnią przed zawarciem aktu notarialnego,

- pozostałe osoby wnoszą wpłaty na uzupełnienie wkładów budowlanych w wysokości wymaganej kwoty w miesięcznych ratach równych dotychczasowym opłatom z tyt. wieczystego użytkowania gruntów tj. po 0,14 zł/ m<sup>2</sup> pow. uż./m-c.

Oznacza to, że osoby, które dokonały jednorazowej wpłaty należnych kwot za wykup gruntów, od następnego miesiąca po tej czynności mają niższy wymiar opłat miesięcznych na rzecz Spółdzielni co najmniej o 0,14 zł/ m<sup>2</sup> pow. uż./m-c.

Pozostałe osoby będą miały niższy wymiar opłat po uiszczeniu ostatniej miesięcznej raty, bądź dopłaty różnicy między dotychczas dokonanymi wpłatami ratalnymi za wykup gruntów, a kwotą należności z tego tytułu przypadającą na dany lokal.

Należy dodać, że osoby, które ustawiły dla swoich lokali odrębne prawo własności (na koniec lipca br. 112 członków z budynków wielorodzinnych) nie wnoszą do Spółdzielni opłat z tyt. podatku od nieruchomości, jednak zobowiązani są do opłacania tego podatku na rzecz Gminy Kielce we własnym zakresie ( po otrzymaniu odpowiedniego zawiadomienia z gminy).

ANNA SEGDA

## Lokatorskie na własność

Ze zmiany przepisów z 14 czerwca 2007 r. w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych dot. ustanawiania własności mieszkań lokatorskich w KSM będzie mogło skorzystać 923 członków tj. 10,8% ogółu. Niepotrzebne są żadne formularze ani druki. Wystarczy złożyć wniosek (życzenie członka) o przekształcenie lokatorskiego prawa do lokalu w odrębną własność wg nowych zasad, podpisać go i opatrzyć zgodą małżonka na tę czynność i podpisem - najlepiej czytelnym. Spółdzielnia nie stawia żadnych wymagań co do treści wniosku.

Spółdzielnia przygotowana jest od strony formalnej i dokumentacyjnej na sporządzanie notarialnych umów ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu we wszystkich nieruchomościach budynkowych.

W szczególności realizowane są wnioski członków, którzy mieszkają w budynkach stojących na gruncie stanowiącym własność Spółdzielni. Na dzień dzisiejszy Spółdzielnia nabyła na własność 27 ha gruntów w 38 nieruchomościach, co w stosunku do powierzchni działek w nieruchomościach budynkowych wielorodzinnych (44,68 ha) wynosi 60,42%.

Do wykupu pozostał jeszcze grunt w wieczystym użytkowaniu w 24 nieruchomościach. Po otrzymaniu wniosku, Spółdzielnia przeanalizuje, czy członek spełnia ustawowe warunki i ma prawo do przekształcenia własności lokalu.

Według znowelizowanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przekształcenie lokatorskiego prawa do mieszkania w pełną własność wiąże się jedynie z wydatkiem kilku lub kilkudziesięciu złotych (w KSM od 1,5 do 12 zł), tj. nominalnej kwoty kredytu umorzonego przez państwo w latach siedemdziesiątych i osiemdziesiątych, którą spółdzielnia odprowadziła do państwowego budżetu.

Mieszkania lokatorskie za kilkadziesiąt złotych mogą przekształcić jedynie ci członkowie, którzy spłacili zadłużenie związane z budową i nie zalegają z

*dokończenie na stronie 19*

**KTK ELEKTRONIC**

[www.ktkelektronic.pl](http://www.ktkelektronic.pl)

**SERWIS RTV I TEL. KOMÓRKOWYCH**

**KOMIS WSZYSTKICH ARTYKUŁÓW TECHNICZNYCH**

**MONTAŻ ANTEN SATELITARNYCH I RTV**

Czynne: Poniedziałek – Piątek od 9<sup>00</sup> do 17<sup>00</sup>, Sobota od 10<sup>00</sup> do 14<sup>00</sup>

**Kielce ul. Konarskiego 3  
tel.: 041 344 46 35, 344 54 09**