

**Uchwała Nr XXVIII/249/2016**  
z dnia 20 grudnia 2016 r.  
**Rady Miejskiej w Ostrorogu**

**w sprawie:** określania zasad gospodarowania mieniem gminy wchodzącym w skład zasobu nieruchomości Gminy Ostroróg.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U z 2016 r., poz. 446) oraz art. 12, art. 13 ust. 1 – 2 a, art. 14 ust. 3 – 5, art. 15, art. 23 ust. 1, art. 25 ust. 1, art. 37 ust. 3 i ust 4, art. 67 ust. 1 oraz art. 70 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 1774, poz. 1777; z 2016 r., poz. 64) - **Rada Miejska w Ostrorogu** uchwala, co następuje:

§ 1.

Ustala się zasady gospodarowania mieniem Gminy Ostroróg, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Ostroróg.

§ 3.

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

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Ostrorogu

Rafał Szorc

**Załącznik Nr 1**

do Uchwały Nr XXVIII/249/2016

z dnia 20 grudnia 2016r.

Rady Miejskiej w Ostrorogu

**ZASADY GOSPODAROWANIA MIENIEM GMINY I WCHODZĄCYM W SKŁAD  
GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY OSTRORÓG.**

**DZIAŁ I.**

**Przepisy ogólne.**

**§ 1.**

1. Zasady gospodarowania mieniem Gminy Ostroróg, zwane w dalszej części zasadami dotyczą w szczególności :

- 1) nabywania i zbywania nieruchomości;
  - 2) wydzierżawiania, wynajmowania i użyczania nieruchomości;
  - 3) obciążania nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi;
  - 4) przekazywania nieruchomości gminnym jednostkom organizacyjnym w trwały zarząd;
  - 5) nabywania, zbywania i użyczania ruchomych składników mienia;
  - 6) przyjmowania i dokonywania darowizn.
2. Gospodarowanie mieniem, określone niniejszymi przepisami, nie narusza zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, ich wydzierżawiania lub wynajmowania oraz przekazywania w trwały zarząd, określonych w odrębnych przepisach.

**§ 2.**

Ilekroć w uchwale jest mowa o :

- 1) Burmistrz – należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta i Gminy Ostroróg;
- 2) Radzie Miejskiej – należy przez to rozumieć Radę Miejską w Ostrorogu;
- 3) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Ostroróg;
- 4) nieruchomościach – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe, budynki i lokale;
- 5) nieruchomościach gruntowych – należy przez to rozumieć grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków i lokali, jeżeli stanowią odrębny przedmiot własności;
- 6) Ustawie należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.).

**DZIAŁ II.**

**Gospodarowanie nieruchomościami.**

**Rozdział 1.**

**Zasady ogólne.**

**§ 3.**

Gospodarowanie nieruchomościami, stanowiącymi własność Gminy oraz nabywanie nieruchomości - należy do Burmistrza Miasta i Gminy Ostroróg, który w tym zakresie zobowiązany jest do kierowania się zasadami prawidłowej gospodarki, zgodnie z ustawą oraz zasadami określonymi niniejszą uchwałą, o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej.

#### § 4.

Burmistrz dokonuje wyboru formy prawnej oraz ustala treść umowy lub decyzji, dotyczącej przekazania nieruchomości i w tym zakresie może :

- 1) przenosić własność nieruchomości w drodze sprzedaży;
- 2) oddawać nieruchomości w użytkowanie wieczyste;
- 3) oddawać nieruchomości lub ich części w najem, dzierżawę i użyczenie;
- 4) dokonywać zamiany własności nieruchomości;
- 5) dokonywać zamiany własności nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego nieruchomości na własność nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego innej nieruchomości;
- 6) znosić współwłasność nieruchomości;
- 7) oddawać nieruchomości w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym Gminy;
- 8) obciążać nieruchomość ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz osób trzecich.

### Rozdział 2.

#### Nabywanie nieruchomości i prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych do gminnego zasobu nieruchomości

#### § 5.

1. Burmistrz za zgodą Rady Miejskiej może nabywać do gminnego zasobu nieruchomości, stanowiące własność osób fizycznych i osób prawnych, jednostek samorządu terytorialnego i Skarbu Państwa lub przysługujące tym osobom lub jednostkom prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych, w związku z koniecznością realizacji zadań własnych, potrzeb inwestycyjnych, opieki nad zabytkami lub obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych.

2. Nabycie, o którym mowa w ust. 1, może nastąpić między innymi w drodze :

- 1) umowy sprzedaży, zamiany, nieodpłatnego przejęcia nieruchomości oraz zrzeczenia się praw użytkowania wieczystego;
- 2) wykonania prawa pierwokupu na podstawie przepisów ustawy;
- 3) przyjęcia spadku, zapisu i darowizny bez obciążeń;
- 4) scalania i podziału gruntów;
- 5) przyjmowania z mocy prawa;
- 6) komunalizacji w drodze decyzji;
- 7) innych czynności prawnych.

#### § 6.

1. Odpłatne nabycie nieruchomości należy poprzedzić rokowaniami przeprowadzonymi pomiędzy Burmistrzem właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości, mającymi na celu ustalenie warunków nabycia, w tym także ceny nieruchomości.

2. Podstawą do rokowań przy nabywaniu nieruchomości, mających na celu również ustalenie ceny nabycia nieruchomości jest wartość określana przez rzeczoznawcę majątkowego. Powyższe nie dotyczy wydzielonych w wyniku podziałów geodezyjnych części nieruchomości przeznaczonych pod poszerzenie dróg.

### § 7.

1. Burmistrz nabywa nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości w formie odpłatnej, po cenie nie wyższej niż wartość określana przez rzeczoznawcę majątkowego z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Nabycie po cenie wyższej od wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego wymaga zgody Rady Miejskiej w formie odrębnej uchwały, poprzedzającej nabycie nieruchomości.

### § 8.

Odpłatne nabycie nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego może nastąpić w ramach środków finansowych, wydzielonych na ten cel w budżecie.

## Rozdział 3.

### Oddawanie nieruchomości w trwały zarząd.

#### § 9.

Burmistrz oddaje nieruchomości w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym na czas nieoznaczony lub na czas oznaczony.

#### § 10.

Za nieruchomości oddane w trwały zarząd pobiera się opłaty roczne na zasadach określonych w ustawie.

#### § 11.

Burmistrz może udzielić bonifikaty od opłaty rocznej za nieruchomości oddane w trwały zarząd w wysokości nie większej niż 99 % ceny po uzyskaniu zgody Rady Miejskiej w przypadkach i na zasadach określonych w ustawie.

#### § 12.

Burmistrz każdorazowo wydaje decyzje o przekazaniu trwałego zarządu między jednostkami organizacyjnymi na ich wniosek, a także decyzje o wygaśnięciu trwałego zarządu oraz o wysokości opłat rocznych, udzielonych bonifikatach i sposobie zapłaty.

#### § 13.

Szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości przez jednostki organizacyjne określają odpowiednie przepisy niniejszej uchwały, ustawy i Kodeksu cywilnego.

## Rozdział 4.

### Zbycie i oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości.

#### § 14.

Nieruchomości są zbywane osobom fizycznym i prawnym w drodze :

- 1) sprzedaży;
- 2) oddania w użytkowanie wieczyste;
- 3) zamiany;
- 4) zrzeczenia się;
- 5) wniesienia nieruchomości jako wkładu niepieniężnego (aportu) do spółki.

#### § 15.

1. Sprzedaż nieruchomości następuje w drodze przetargu, z zastrzeżeniem § 16.
2. Wybór formy przetargu należy do Burmistrza.

#### § 16.

Sprzedaż nieruchomości w drodze bezprzetargowej następuje w przypadkach określonych w ustawie, a także gdy Rada Miejska udzieli każdorazowo takiej zgody w stosunku nieruchomości przeznaczonych na realizację urządzeń infrastruktury technicznej albo innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są to cele statutowe i których dochody przeznaczają się w całości na działalność statutową.

### Rozdział 5.

#### Sprzedaż lokali mieszkalnych, lokali użytkowych i budynków.

#### § 17.

Lokale mieszkalne, których najem został nawiązany na czas oznaczony, mogą stanowić przedmiot sprzedaży na warunkach i za cenę ustaloną w drodze przetargu, z zastrzeżeniem § 20.

#### § 18.

Najemcom lokali mieszkalnych, z którymi został nawiązany najem na czas nieoznaczony lub osobom posiadającym decyzję administracyjną o przydziale mieszkania wydanej przed dniem 12 listopada 1994 roku przysługuje pierwszeństwo w nabyciu tych lokali, zgodnie z ustawą w drodze bezprzetargowej.

#### § 19.

Nie podlegają sprzedaży lokale mieszkalne :

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

#### § 20.

1. Przy sprzedaży lokalu mieszkalnego w drodze bezprzetargowej – na rzecz najemcy – udziela się bonifikaty nie wyższej niż 50 % ceny stanowiącej wartość nieruchomości.

2. O zastosowaniu bonifikaty określonej w ust. 1 postanawia Burmistrz, po uzyskaniu każdorazowo zgody Rady Miejskiej wyrażonej w formie uchwały.

3. Bonifikata, o której mowa w ust. 1, obejmuje cenę lokalu, w tym cenę udziału w prawie własności gruntu lub, w przypadku gdy udział obejmuje prawo użytkowania wieczystego, pierwszą opłatę z tego tytułu. Bonifikata udzielana od ceny lokalu obejmuje wszystkie jej składniki w jednakowej wysokości.

4. Bonifikatę, o której stanowi ust. 1, stosuje się również do opłat z tytułu użytkowania wieczystego dla nieruchomości przeznaczonych na cele mieszkaniowe.

5. Cena sprzedaży lokalu mieszkalnego, po uwzględnieniu udzielonej bonifikaty określonej w ust. 1 nie może być rozłożona na raty.

6. Do sprzedaży na rzecz użytkownika wieczystego prawa własności nieruchomości, przeznaczonej na cele mieszkaniowe, stosuje się odpowiednio przepisy ust. 1-6.

#### § 21.

Cenę sprzedaży lokalu mieszkalnego w trybie bezprzetargowym, pomniejsza się przed udzieleniem bonifikaty określonej w § 20 ust. 1 o nakłady podnoszące wartość lokalu poniesione za zgodą Gminy przez najemcę, na rzecz którego następuje sprzedaż dokonane na ich przeprowadzenie zgodnie z prawem budowlanym, w tym na podstawie pozwolenia na budowę, remont kapitalny tego lokalu, przebudowę, nadbudowę lub rozbudowę budynku, bądź adaptację strychu lub innego pomieszczenia niemieszkalnego, jeżeli w wyniku tego nastąpiło wyodrębnienie lokalu mieszkalnego stanowiącego przedmiot umowy najmu lub powiększenie powierzchni użytkowej tego lokalu.

#### § 22.

Sprzedaż lokali wraz z pomieszczeniami następuje z jednoczesnym oddaniem w użytkowanie wieczyste lub sprzedażą części udziału w gruncie obejmującego działkę umożliwiającą racjonalne korzystanie z całego budynku z zastrzeżeniem art. 3 ust. 7 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1892).

#### § 23.

Sprzedaż lokalu z zachowaniem pierwszeństwa przysługującego na podstawie § 18 może nastąpić po uregulowaniu przez nabywcę wszystkich zaległych należności Gminy związanych z tym lokalem.

### Rozdział 6.

#### Znoszenie współwłasności.

#### § 24.

Znoszenie współwłasności dotyczy nieruchomości stanowiących współwłasność Gminy i osób trzecich.

#### § 25.

1. Zniesienie współwłasności niepodzielnych nieruchomości w rozumieniu art. 211 Kodeksu cywilnego może nastąpić poprzez zbycie przez Burmistrza udziałów Gminy na rzecz pozostałych współwłaścicieli w przypadku nieruchomości zabudowanych, jeżeli budynki i inne urządzenia znajdujące się na gruncie zostały wzniesione ze środków pozostałych współwłaścicieli lub ich poprzedników prawnych.

2. Zniesienie innych współwłasności następuje za zgodą Rady Miejskiej podjętą w formie uchwały.

#### § 26.

Zbycie przez Gminę udziału w nieruchomości następuje za cenę ustaloną na podstawie wyceny sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

## **Rozdział 7.**

### **Obciążanie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi.**

#### **§ 27.**

1. Użytkowanie może być ustanowione odpłatnie lub nieodpłatnie w formie umowy sporządzonej na piśmie.

2. Użytkowanie nieruchomości stanowiącej własność Gminy może być ustanowione stosownie do uregulowań zawartych w art. 252 – 270 Kodeksu cywilnego.

#### **§ 28.**

1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być w uzasadnionych gospodarczo i społecznie przypadkach obciążane służebnością gruntową na czas określony lub nieokreślony.

2. Obciążenie służebnością jest dopuszczalne, jeżeli ma ona na celu racjonalne zwiększenie użyteczności nieruchomości władającej lub jej części, dające jej właścicielowi korzyści na nieruchomości obciążanej, w szczególności: ustanowienie drogi koniecznej, przeprowadzenie urządzeń kanalizacyjnych, wodociągowych, energetycznych lub telekomunikacyjnych. Sposób korzystania z nieruchomości winien zostać określony w umowie sporządzonej w formie aktu notarialnego, którego koszty w całości pokrywają właściciele nieruchomości władających.

#### **§ 29.**

Ustanowienie użytkowania zgodnie z § 27 ust. 1 lub służebności zgodnie z § 28 ust. 1 niniejszej uchwały może nastąpić bez odrębnej zgody Rady Miejskiej. Burmistrz ustala wysokość opłaty za użytkowanie oraz za ustanowienie służebności lub postanawia o odstąpieniu od opłat.

#### **§ 30.**

Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być obciążane hipoteką dla zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności, w tym kredytów i pożyczek zaciąganych przez Gminę na wniosek Burmistrza, po podjęciu uchwały przez Radę Miejską.

### **DZIAŁ III.**

#### **Ceny, opłaty i rozliczenie za nieruchomości.**

#### **§ 31.**

1. Cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości określanej przez rzeczoznawcę majątkowego.

2. Wartość nieruchomości, o której mowa w ust.1, zachowuje ważność w okresie jednego roku od dnia jej ustalenia.

#### **§ 32.**

1. Przy sprzedaży nieruchomości w drodze przetargowej, cenę nieruchomości ustala się w wysokości ustalonej w wyniku przetargu.

2. Cenę wywoławczą nieruchomości w przetargu ustala Burmistrz, w wysokości nie niższej od jej wartości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego i podwyższonej o koszty poniesione przez Gminę na jej przygotowanie do zbycia.

3. Jeżeli co najmniej dwa przetargi zakończyły się wynikiem negatywnym, cenę nieruchomości oraz warunki jej zapłaty ustalane są w drodze rokowań pomiędzy Burmistrzem a nabywcą. Nieruchomość nie może być zbyta za cenę niższą niż 50 % ceny wywoławczej pierwszego przetargu.

### § 33.

W przypadku sprzedaży nieruchomości gotówką zapłata ceny następuje przed sporządzeniem umowy notarialnej.

### § 34.

Bonifikata, o której mowa w § 20 ust. 1 może być zastosowana w przypadku zapłaty gotówką ceny nabycia nieruchomości lub opłaty za użytkowanie wieczyste działki gruntu oraz po złożeniu przez nabywcę nieruchomości oświadczenia o nie wnoszeniu jakichkolwiek roszczeń dotyczących nabywanej nieruchomości.

### § 35.

1. Kupujący zobowiązany jest zwrócić kwotę równą udzielonej bonifikacie, o której mowa w § 20 ust. 1, po jej waloryzacji, jeżeli przed upływem 10 lat, licząc od dnia nabycia, a w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat, zbył lub wykorzystał nieruchomość na inne cele niż określają warunki bonifikaty.

2. Zastrzeżenie zawarte w ust. 1 musi być ujawnione jako dodatkowa klauzula w umowie sprzedaży oraz w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości.

## DZIAŁ IV.

### Wydzierżawienie, najem lokali i użyczenie nieruchomości.

### § 36.

Przepisów niniejszego działu nie stosuje się do najmu lokali mieszkalnych i lokali użytkowych.

### § 37.

1. Nieruchomości lub ich części mogą być wydzierżawiane lub wynajmowane przez Burmistrza na czas oznaczony do 3 lat.

2. Burmistrz może przeznaczyć do dzierżawy nieruchomość gruntową stanowiącą własność Gminy, jeżeli nie jest ona przeznaczona do realizacji celu publicznego, a jej wydzierżawienie jest ekonomicznie uzasadnione.

3. Wykaz nieruchomości przeznaczonych do wydzierżawienia podaje się do publicznej wiadomości na zasadach określonych w ustawie.

4. Okres najmu lub dzierżawy ustala się biorąc pod uwagę w szczególności :

- 1) przeznaczenie i sposób zagospodarowania nieruchomości;
- 2) konieczność poniesienia niezbędnych nakładów inwestycyjnych do korzystania z nieruchomości;
- 3) przydatność i korzyści społeczne wynikające z wydzierżawienia lub wynajmu.

### § 38.

1. Wybór dzierżawcy lub najemcy dokonuje się w drodze przetargu.



2. Odstąpienie od trybu przetargowego przy oddawaniu nieruchomości w najem lub dzierżawę może nastąpić jedynie w przypadku przewidzianych ustawowo realizacji zadań własnych Gminy, a także w przypadkach :

- 1) zawierania umowy dzierżawy lub najmu na okres nie dłuższy niż 3 lata,
- 2) wnioskodawca jest dotychczasowym najemcą lub dzierżawcą;
- 3) przedmiotem dzierżawy jest grunt, na którym usytuowane są obiekty stanowiące nakłady wnioskodawcy albo następcy prawnego najemcy lub dzierżawcy;
- 4) wnioskodawca prowadzi działalność charytatywną, kulturalną, naukową, opiekuńczą, leczniczą, oświatową, badawczo rozwojową, wychowawczą lub sportowo turystyczną na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także jeżeli jest organizacją pożytku publicznego.

2. Stawki czynszu określa Burmistrz.

#### § 39.

Bezprzetargowy tryb dzierżawy lub najmu nieruchomości nie ma zastosowania dla wnioskodawcy, który:

- 1) zajmuje lokal bez tytułu prawnego;
- 2) pozostaje w zwłoce z zapłatą należności czynszowych za najem lub opłat za bezumowne korzystanie z lokalu użytkowego.

#### § 40.

Burmistrz obowiązany jest zastrzec w zawieranych umowach dzierżawy i najmu możliwość rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku, gdyby :

- 1) nieruchomość wykorzystywana była przez drugą stronę umowy niezgodnie z przeznaczeniem nieruchomości określonym umową;
- 2) nieruchomość lub jej części składowe przekazywane zostały do korzystania osobom trzecim bez zgody Burmistrza;
- 3) dzierżawca pozostawał w zwłoce z zapłatą należności z tytułu podatków i opłat lokalnych oraz innych, niewymienionych należności na rzecz Gminy.

#### § 41.

Burmistrz w drodze zarządzenia ustala minimalne stawki czynszu za dzierżawę lub najem nieruchomości będących własnością Gminy z uwzględnieniem powierzchni, istniejącego zagospodarowania i przeznaczenia nieruchomości w umowie dzierżawy lub najmu.

### DZIAŁ V.

#### Najem lokali użytkowych.

#### § 42.

1. Zasady najmu określone w niniejszym dziale dotyczą lokali użytkowych stanowiących mienie Gminy.

2. Oddawanie lokali, określonych w ust. 1, w najem następuje na podstawie umowy, w której wynajmującym jest Burmistrz lub jednostka organizacyjna administrująca budynki lub ich części, w których znajdują się te lokale.

3. Ilekroć w niniejszym dziale jest mowa o „Wynajmującym” - należy przez to rozumieć Burmistrza lub jednostkę organizacyjną, jako administrujących lokalami.

#### § 43.

1. Lokale użytkowe mogą być oddawane w najem na podstawie umowy określającej prawa i obowiązki stron.

2. Decyzje o przeznaczeniu wolnego lokalu użytkowego do oddania w najem podejmuje każdorazowo Burmistrz.

3. Wykaz lokali użytkowych przeznaczonych do wynajęcia podaje się do publicznej wiadomości na zasadach określonych w ustawie.

#### § 44.

1. Najem lokali użytkowych następuje w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, z zastrzeżeniem ust. 2 i 7.

2. W uzasadnionych przypadkach ze względu na konieczność zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkańców Gminy, wskazanie najemcy może nastąpić w drodze przetargu ograniczonego.

3. Przetarg na najem lokalu ogłasza wynajmujący po zwolnieniu przez dotychczasowego najemcę lub pozyskaniu nowego lokalu.

4. Dopuszcza się obniżenie ceny wywoławczej w drugim przetargu i w kolejnych zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

5. W przypadku gdy dwa kolejne przetargi zakończą się wynikiem negatywnym, wynajmujący jest upoważniony do zawarcia umowy w drodze rokowań.

6. Zasady i tryb przeprowadzania przetargów przez jednostki organizacyjne określa Burmistrz.

7. Obowiązek przeprowadzenia postępowania przetargowego nie dotyczy jednorazowego (krótkotrwałego) najmu lokali użytkowych do dnia 10.

#### § 45.

Umowy najmu lokali powinny zawierać odpowiednie postanowienia umożliwiające aktualizację wysokości czynszu oraz sposoby rozwiązywania umów.

#### § 46.

Jednostka organizacyjna może oddać lokal użytkowy w najem a w drodze umowy zawartej na okres nie dłuższy niż czas, na który został przekazany w administrowanie, po uzyskaniu pisemnej zgody Burmistrza.

#### § 47.

1. Zamiany lokali pomiędzy najemcami oraz ich podnajmowanie są niedopuszczalne, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach za zgodą Burmistrza dopuszcza się podnajem części lokalu użytkowego.

#### § 48.

Burmistrz Miasta i Gminy Ostroróg w oparciu o uchwałę Rady Miejskiej w Ostrorogu Nr XV/151/2015 z dnia 7 grudnia 2015 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Ostroróg na lata 2016 – 2025 ustala stawki czynszu za najem lokali w formie zarządzenia.

#### § 49.

1. Najemca obowiązany jest do ponoszenia opłat związanych z utrzymaniem nieruchomości, tj. opłat za energię elektryczną, gaz, co, wodę oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych.

2. Najemca obowiązany jest do sprawowania pieczy nad przedmiotem najmu, w tym utrzymania w należytych stanie technicznym i porządku zachowując wszelkie wymogi dotyczące ochrony środowiska oraz :

- 1) zabezpieczenia przed kradzieżą i włamaniem;
- 2) zabezpieczenia utrzymania czystości a w sezonie zimowym usuwania śniegu i lodu oraz posypywania dojeżdżających zapewniających bezpieczne poruszanie się;
- 3) zapewnienia warunków bezpiecznego korzystania z posiadanych urządzeń wyposażenia lub innych przedmiotów pozostających w dyspozycji użytkownika;
- 4) ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej.

#### DZIAŁ VI.

#### Postanowienia końcowe.

#### § 50.

W sprawach nie uregulowanych w niniejszych zasadach mają odpowiednio zastosowanie :

- 1) ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( t.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 446, ze zm.);
- 2) ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1892);
- 3) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 1774, ze zm.);
- 4) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 380, ze zm.).

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Ostrorogu

Rafał Szorc