

2285

UCHWAŁA Nr XXVI/206/2008 RADY MIEJSKIEJ MIĘDZYCHODU

z dnia 28 maja 2008 r.

w sprawie: gospodarowania gminnym zasobem użytkowym

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i na podstawie art. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. Nr 261, poz. 2603 z 2004 r. ze zmianami) Rada Miejska uchwala, co następuje:

§1. Ustala się następujące zasady wynajmowania lokali użytkowych stanowiących mienie komunalne zarządzane przez Urząd Miasta i Gminy.

1. Stosunek najmu komunalnego lokalu użytkowego powstaje wskutek zawarcia umowy najmu w wyniku przeprowadzonego przetargu, bądź bezprzetargowo (na potrzeby statutowe organizacji społecznych i politycznych) po przeprowadzeniu negocjacji warunków umowy z przyszłym najemcą.
2. Lokale, które w trakcie kolejnych trzech przetargów nie znalazły najemców mogą być oddane w najem w drodze negocjacji warunków najmu.
3. Przetarg przeprowadzany jest w oparciu o zapisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.
4. Umowy najmu na lokale użytkowe zawiera się na czas nieokreślony.
5. Stawka bazowa czynszu do przetargu nie może być niższa od rzeczywistych kosztów utrzymania lokalu.
6. Wyjątki od zasady określonej w ust. 5 mogą mieć miejsce, gdy uzasadniają to przepisy prawa lub inne ważne przyczyny przy uwzględnieniu interesów właściciela.
7. Dopuszcza się ze względu na układ konstrukcyjny lokalu lub przeznaczenie poszczególnych pomieszczeń, stosowanie więcej niż jednej stawki czynszu dla jednego lokalu.
8. Zgodę na przywrócenie prawa najmu lokalu najemcy, z którym umowa została rozwiązana z powodu zaległości czynszowych, wyraża Burmistrz, pod warunkiem jednorazowej spłaty tych zaległości.
9. Stawka czynszu ulega zmianie na podstawie stawek przyjętych w Zarządzeniu Burmistrza.

§2. Zmiany najemców oraz podnajem lokali użytkowych.

1. W przypadku śmierci najemcy lokalu użytkowego w czasie trwania umowy najmu, w prawa i obowiązki dotychczasowego najemcy może wstąpić tylko jego małżonek, pod warunkiem, że w dniu śmierci najemcy prowadził i nadal nieprzerwanie prowadzi działalność gospodarczą, dla której przedmiotowy lokal jest mu niezbędny.

2. Najemca lokalu nie może bez pisemnej zgody Burmistrza oddawać do bezpłatnego używania lub podnajmować lokalu osobom trzecim.

§3. Zawieranie oraz wypowiedzanie umów najmu na lokale.

1. Podstawą do zawarcia umowy jest podpisany przez najemcę i zatwierdzony przez Burmistrza protokół z przetargu lub z negocjacji.
2. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Wynajmujący może dokonać rozwiązania umowy najmu lokalu użytkowego bez wypowiedzenia w następujących przypadkach:
 - jeżeli najemca lokalu dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu za co najmniej dwa okresy płatności,
 - stwierdzenia dewastacji lokalu,
 - użytkowania lokalu, niezgodnie z jego umownym przeznaczeniem.

§4. Zasady postępowania przy zwalnianiu lokali przez najemców.

1. Najemca zachowując 3-miesięczny termin wypowiedzenia, powiadamia na piśmie wynajmującego o dacie zdania lokalu. W dniu rozwiązania umowy najmu, do lokalu celem jego przejęcia, udają się pracownicy wynajmującego.
2. Podczas przejmowania lokalu zostaje spisany protokół zdawczo-odbiorczy, który jest jednocześnie protokołem stanu technicznego lokalu po zakończeniu stosunku najmu.

§5. Zasady postępowania przy remontach koniecznych, które obciążają wynajmującego w trakcie eksploatacji lokali użytkowych.

1. Najemca podczas użytkowania lokalu ma prawo domagać się zgodnie z zawartą umową najmu, wykonania koniecznych prac remontowych obciążających wynajmującego i w takim przypadku:
 - najemca musi w myśl umowy najmu zwrócić się na piśmie do wynajmującego o wykonanie prac obciążających wynajmującego z wyszczególnieniem zakresu tych prac,
 - do lokalu w terminie 14 dni od daty złożenia wniosku udaje się komisja reprezentująca wynajmującego, która spisuje protokół stanu technicznego ustalając zakres

- prac koniecznych do wykonania, które obciążają wynajmującego,
- jeżeli zakres prac jest niewielki i wynajmujący jest w stanie wykonać go własnymi siłami – w protokole zostaje ustalony termin ich wykonania.
2. W przypadku, kiedy wynajmujący nie jest w stanie wykonać remontu, może wyrazić zgodę na wykonanie zastępcze przez najemcę. Zgoda taka musi być wyrażona na piśmie z zaznaczeniem, iż przed rozpoczęciem remontu najemca przedstawi wynajmującemu kosztorys wstępny do weryfikacji.
 3. W razie stwierdzenia, że kosztorys może być zawyżony, wynajmujący sam wykonuje lub zleca biegłemu wykonanie drugiego kosztorysu, obejmującego planowane nakłady.
 4. Po uzgodnieniu przez strony kosztów, najemca może wykonać remont zastępczo za wynajmującego.
 5. Po wykonaniu remontu najemca zgłasza wynajmującemu wykonane prace do odbioru.
 6. Komisja reprezentująca wynajmującego dokonuje w/w odbioru i sporządza dokładny protokół z wykonanych prac.
 7. Najemca przedstawia kosztorys powykonawczy, który podlega weryfikacji przez wynajmującego i na jego podstawie następuje zwrot poniesionych nakładów (może to nastąpić także poprzez zwolnienie z opłat czynszu).
 8. Protokół wraz z kosztorysem powykonawczym zostaje włączony do akt lokalu użytkowego prowadzonych przez wynajmującego.
 9. Jeżeli najemca rozpoczął remont lokalu i robienie innych nakładów, nie uzgadniając tego z wynajmującym, nie ma on prawa ubiegać się o zwrot poniesionych nakładów.
 10. Każdy z protokołów musi być podpisany przez najemcę. W przypadku zdecydowanej odmowy podpisania protokołów przez najemcę, musi się w nim znaleźć odpowiednia adnotacja komisji o tym fakcie.
- §6.** Zasady postępowania przy modernizacji lokali użytkowych.
1. Zgodnie z umową najmu, najemca nie może dokonywać jakichkolwiek zmian budowlanych i innych istotnych przeobrażeń bez pisemnej zgody wynajmującego.
 2. Najemca bez pisemnej zgody wynajmującego nie może zmieniać sposobu użytkowania zajmowanego obiektu.
- §7.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzychodu.
- §8.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) mgr Zygmunt Mleczak

2286

UCHWAŁA Nr XXV/168/2008 RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE

z dnia 28 maja 2008 r.

w sprawie: ustanowienia pomników przyrody

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1 i art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 44 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§1. Ustanawia się pomnikiem przyrody następujące drzewa:

1. gatunek: dąb szypułkowy, o obwodzie pnia 740 cm, rosnący w miejscowości Welna, oddział leśny nr 111 n, teren

rezerwatu przyrody „Promenada”, własność: Lasy Państwowe Nadleśnictwo Oborniki,

2. gatunek: lipa drobnolistna, o obwodzie pnia: 348 cm, rosnąca w miejscowości Welna, oddział leśny nr 111 n, teren rezerwatu „Promenada”, własność: Lasy Państwowe Nadleśnictwo Oborniki,

§2. Drzewa opisane w §1 podlegają ochronie w celu zachowania szczególnej wartości przyrodniczej i krajobrazowej.