

Zarządzenie Nr 32/2018

Wójta Gminy Rewal

z dnia 7 marca 2018r.

w sprawie ustalenia zasad kontroli nieruchomości komunalnych

Na podstawie art. 30 ust 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875, poz. 2232, 2018r., poz. 130) oraz art. 25 ust 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. , poz. 121, poz. 150) oraz § 46 ust. 1 Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Gminy Rewal z dnia 1 lutego 2016r. zarządzam, co następuje:

§ 1.

Przyjmuje się „Zasady kontroli nieruchomości komunalnych” stanowiące załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Nieruchomości, Inwestycji i Planowania Przestrzennego.

§ 3.

Traci moc zarządzenie nr 71/2015 Wójta Gminy Rewal z dnia 8 października 2015 roku.

§ 4.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sporządziła: p.o. Kierownika Katarzyna Biernacka *Katarzyna Biernacka*

Akceptacja: p.o. Kierownika Referatu Katarzyna Biernacka *Katarzyna Biernacka*

Zatwierdził:

Akceptacja pod względem prawnym:

Rozdzielnik:

WÓJT GMINY
Maciej Bejnarowicz

1. Oryginał: Referat Organizacyjno-Administracyjny Urzędu.
2. Kopia użytkowa: www.bip.rewal.pl, intranet.

Załącznik do Zarządzenia
Nr.....32/2018

Wójta Gminy Rewal

z dnia.....7 marca 2018

ZASADY KONTROLI NIERUCHOMOŚCI KOMUNALNYCH

ROZDZIAŁ I

WPROWADZENIE

Opracowanie dotyczy ustalenia planu kontroli terenów komunalnych, sposobu korzystania z tych terenów przez podmioty inne niż Gmina oraz umów cywilno – prawnych zawartych na nieruchomościach wchodzących w skład zasobu Gminy Rewal. Do gminnego zasobu nieruchomości należą grunty, które stanowią przedmiot własności Gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy.

Gmina Rewal posiada również nieruchomości poza granicami administracyjnymi gminy Rewal, stanowiące szlak zabytkowej linii wąskotorowej Nr 1048 Popiele-Trzebiatów-Gryfice. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Wójt Gminy Rewal.

Zarządzanie, udostępnianie i czerpanie dochodów z zasobów gminnych nieruchomości odbywa się poprzez zawieranie umów dzierżawy, najmu, użyczenia w trybie przetargowym i bezprzetargowym. Gospodarowanie odbywa się na podstawie:

1. Uchwały w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy,
2. Uchwały w sprawie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy,
3. Uchwały w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za dzierżawę.

ROZDZIAŁ II

ZASADY KONTROLI NIERUCHOMOŚCI KOMUNALNYCH

Ustala się zasady kontroli zasobu nieruchomości, dla których zawarto umowy cywilno – prawne oraz dla nieruchomości, na których ujawniono korzystanie z mienia komunalnego bez zgody Gminy Rewal.

1. Kontrole należy przeprowadzać co rocznie w następujący sposób:
 - a) W miesiącach kwiecień, maj 15% zawartych umów,
 - b) W miesiącach czerwiec, lipiec, sierpień w zakresie zawartych umów sezonowych
 - c) W miesiącach wrzesień, październik, listopad, grudzień 15% zawartych umów,
 - d) Cały rok – w zakresie kontroli terenów komunalnych pod względem wykorzystywania gruntów bez tytułu prawnego

Kontrole powinny odbywać się w cyklu 3 letnim.

2. Zasady kontroli zasobu nieruchomości dla nieruchomości , dla których zawarto umowy cywilno – prawne:
 - a) kontrole należy rozpocząć od analizy dokumentów zebranych w teczce przedmiotu,
 - b) przeprowadzić analizę dokumentów co do wymagań ustawy o gospodarce nieruchomościami i uchwał opisanych w rozdziale I, m.in. czy sporządzono wykaz nieruchomości, przyjęto wymaganą przepisami ustawy uchwałę Rady Gminy, czy wymiar czynszu został wyliczony zgodnie z obowiązującymi uchwałami,
 - c) przeprowadzić analizę księgową w zakresie terminowego wnoszenia czynszu,
 - d) dokonać analizy planu zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na teren objęty umową,
 - e) dokonać kontroli w terenie w zakresie przedmiotu umowy, prawidłowości korzystania z umowy, wykonać dokumentację fotograficzną,
 - f) sporządzić protokół z kontroli w zakresie analizy dokumentów oraz kontroli w terenie, opisać nieprawidłowości jeśli występują lub potwierdzić prawidłowe korzystanie z warunków umowy.
3. Zasady kontroli zasobu nieruchomości na których ujawniono korzystanie zmienia komunalnego bez zgody Gminy Rewal:
 - a) Sporządzić dokumentację fotograficzną,
 - b) Określić w terenie sposób wykorzystania gruntów,
 - c) Ustalić podmiot wykorzystujący mienie komunalne na podstawie wywiadu w terenie lub na podstawie dokumentów dostępnych w zasobie urzędu lub powszechnie dostępnych informacji w sieci internetowej,
 - d) Dokonać analizy planu zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie kontrolowanego terenu,
 - e) Sporządzić protokół z kontroli w zakresie analizy dokumentów oraz kontroli w terenie i opisać nieprawidłowości.

ROZDZIAŁ III

WYNIKI PRZEPROWADZENIA KONTROLI

Po przeprowadzeniu kontroli należy podjąć następujące czynności:

1. Poinformować podmiot objęty kontrolą o wynikach kontroli,
2. W przypadku wykazania korzystania z terenu o większej powierzchni niż ustalono w umowie, obciążyć podmiot dodatkową opłatą za bezumowne korzystanie (odszkodowanie), oraz wezwać do wydania terenu wykorzystywanego przez podmiot bez umowy,
3. W przypadku wykazania naruszenia umowy wezwać podmiot do usunięcia naruszeń umowy w terminie 14 dni pod rygorem rozwiązania umowy,
4. W wyniku ustalenia, że podmiot nie usunął naruszeń umowy pomimo wezwania, wypowiedzieć umowę,
5. Podmiot użytkujący teren, bez umowy wezwać do zaprzestania korzystania z terenu komunalnego, oraz obciążyć opłatą za bezumowne korzystanie (odszkodowanie).