

**ZARZĄDZENIE NR 71**

**WÓJTA GMINY REWAL**

z dnia 8 października 2015 r.

**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 (tj. Dz.U. z 2015. poz.1515) oraz art. 25 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r.: poz. 782, poz.1039, poz. 1180) zarządzam, co następuje.

**§ 1.**

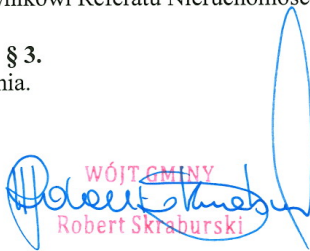
Przyjmuje się "Zasady kontroli nieruchomości komunalnych" stanowiące załącznik do zarządzenia.

**§ 2.**

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Nieruchomości.

**§ 3.**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

  
WÓJTA GMINY  
Robert Skraburski

Bez zastrzeżeń pod względem prawnym

  
Maciej Skotarczak  
radca prawny



**ZASADY KONTROLI NIERUCHOMOŚCI  
KOMUNALNYCH**

**Rewal, październik 2015**

## 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 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. uchwałą w sprawie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy,
3. uchwałą 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 miesiącu kwietniu 20% zawartych umów,
  - b) w lipcu i sierpniu w zakresie umów sezonowych,
  - c) w miesiącach wrzesień - grudzień 80% umów,
  - d) cały rok - w zakresie kontroli terenów komunalnych pod względem wykorzystywania gruntów bez umowy.
2. Zasady kontroli zasobu nieruchomości dla nieruchomości, dla których zawarto umowy cywilno – prawne:
  - a) kontrole należy rozpocząć od analizy dokumentów zebranych w teczce podmiotu,
  - b) przeprowadzić analizę dokumentów co do wymagań ustawy o gospodarce nieruchomości i uchwał opisanych w rozdziale I, między innymi czy sporządzono wykaz nieruchomości, przyjęto wymaganą przepisami ustawy uchwałę Rady Gminy, czy wymiar czynszu został wyliczony poprawnie 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 z mienia komunalnego bez zgody Gminy Rewal:
- a) Sporządzić dokumentację fotograficzną,
  - b) określić w terenie sposób wykorzystywania 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, 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 naruszania 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 ).