

**Rada Miejska  
w Rudniku nad Sanem  
KLUB  
RADNYCH PRAWICY**

Rudnik nad Sanem, dnia 28.06.2012 roku

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
w Rudniku nad Sanem**

Na podstawie § 21 ust. 1 Statutu Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem, Klub Radnych Prawicy, występuje z inicjatywami uchwałodawczymi w sprawach:

- 1) zasad i trybu korzystania z gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej. Jednocześnie wycofujemy nasz poprzedni projekt uchwały;
- 2) regulaminu korzystania z Parku Miejskiego w Rudniku nad Sanem;
- 3) zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Miasta i Gminy Rudnik nad Sanem oraz ich wydzierżawiania lub najmu na czas nieoznaczony, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata oraz w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

**Przewodniczący  
Klubu Radnych Prawicy**

**mgr Marian Pędłowski**

Załącznik:  
projekty uchwał

UCHWAŁA NR \_\_\_\_\_  
RADY MIEJSKIEJ W RUDNIKU NAD SANEM  
z dnia \_\_\_\_\_

w sprawie ustalenia zasad korzystania z obiektów użyteczności publicznej Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem

Na podstawie art. 18 ust. 1, art. 40 ust. 2 pkt 4 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 roku o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2011 r. Nr 45 poz. 236), Rada Miejska w Rudniku nad Sanem, uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Zasady ogólne**

§ 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie – rozumie się przez to Gminę i Miasto Rudnik nad Sanem,
- 2) Burmistrzowi – rozumie się przez to Burmistrza Gminy i Miasta w Rudniku nad Sanem,
- 3) Radzie - rozumie się przez to Radę Miejską w Rudniku nad Sanem,
- 4) obiektach użyteczności publicznej – rozumie się:
  - a) Miejski Ośrodek Kultury w Rudniku nad Sanem,
  - b) Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Rudniku nad Sanem, sale gimnastyczne w szkołach podstawowych na terenie Gminy oraz w Publicznym Gimnazjum im. Orłąt w Rudniku nad Sanem.
  - c) świetlice w szkołach podstawowych na terenie Gminy oraz w Publicznym Gimnazjum im. Orłąt w Rudniku nad Sanem,
  - d) remizy strażackie w: Rudniku nad Sanem, Kopkach, Przędzeli oraz Przędzeli Kolonii, będące własnością Gminy lub we władaniu gminnych jednostek organizacyjnych,
- 5) organizatorze – rozumie się przez to osobę fizyczną lub prawną, która korzysta w określonym celu z obiektów,
- 6) korzystającym – rozumie się przez to osobę fizyczną lub prawną, która zajmuje obiekt w szczególności w celu odbycia spotkania, przedstawienia, koncertu, zawodów, nauki, treningu, pokazu, zabawy, dyskoteki, wesela, a także widowiska z udziałem publiczności.
- 7) imprezie – rozumie się przez to planowane zajęcie obiektu i urządzenia przez organizatora na podstawie umowy, którego celem jest w szczególności odbycie spotkania, przedstawienia, koncertu, zawodów, nauki, treningu, pokazu, zabawy, dyskoteki, wesela, a także widowiska z udziałem publiczności - odpłatnym lub nieodpłatnym.

§ 2. 1. Ustala się zasady korzystania z gminnych obiektów użyteczności publicznej.

2. Obiekty użyteczności publicznej udostępnia się:

- 1) mieszkańcom Gminy,
- 2) gminnym jednostkom organizacyjnym,
- 3) instytucjom, stowarzyszeniom i organizacjom społecznym oraz podmiotom niezaliczonym do sektora finansów publicznych i nie działającym w celu osiągnięcia zysku, wspomagających realizację zadań publicznych Gminy lub zleconych przez Gminę,
- 4) innym osobom fizycznym lub prawnym oraz jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej.

3. Udostępnienie obiektów użyteczności publicznej będzie możliwe wyłącznie po uprzednim uzgodnieniu terminu korzystania z zarządzającym obiektem.

## **Rozdział 2**

### **Zasady korzystania z sal gimnastycznych**

§ 3. 1. Sale gimnastyczne udostępniane są przede wszystkim uczniom na realizację zajęć dydaktycznych w zakresie wychowania fizycznego oraz innych zadań statutowych szkół.

2. W godzinach pozalekcyjnych sale mogą być udostępniane osobom prawnym, fizycznym lub organizacjom nie posiadającym osobowości prawnej.

3. Dzieci szkolne oraz młodzież gimnazjalna mogą korzystać z sal gimnastycznych wyłącznie pod opieką osób pełnoletnich: kierownika grupy, prowadzącego zajęcia nauczyciela, trenera lub instruktora. Wszystkie zajęcia na salach gimnastycznych odbywają się w sposób zorganizowany.

4. Za porządek i bezpieczeństwo, stan sali i stan sprzętu używanego podczas ćwiczeń odpowiada korzystający z sali gimnastycznej.

5. Dyrektor szkoły lub osoba przez niego wskazana może kontrolować wszystkie prowadzone na sali zajęcia, a w razie stwierdzenia nieprawidłowości – przerwać zajęcia i zakazać korzystania z sali gimnastycznej.

6. Korzystający z sal gimnastycznych zobowiązani są do przestrzegania regulaminów korzystania z sal gimnastycznych, opracowanych przez dyrektorów szkół i zatwierdzonych przez Burmistrza.

§ 4. 1. Korzystanie z sal gimnastycznych w godzinach pozalekcyjnych jest odpłatne i odbywa się na podstawie umowy cywilno – prawnej, zawartej przez dyrektora szkoły i korzystającego, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Zwalnia się z opłat:

- 1) uczniów szkół prowadzonych przez Gminę,
- 2) okolicznościowe imprezy i zabawy organizowane dla dzieci,
- 3) organizatorów imprez zleczanych przez Gminę,
- 4) organizatorów imprez charytatywnych, patriotycznych itp., uzgodnionych z Burmistrzem,
- 5) organizacje pozarządowe działające na terenie Gminy, w celu realizacji ich zadań statutowych.

3. Wysokość opłaty za korzystanie z sal gimnastycznych ustala Burmistrz, na wniosek dyrektora szkoły.

## **Rozdział 3**

### **Zasady korzystania z innych obiektów użyteczności publicznej**

§ 5. 1. Korzystanie z gminnych obiektów użyteczności publicznej ma charakter odpłatny lub nieodpłatny.

2. Nieodpłatnie udostępnia się obiekty użyteczności publicznej:

- 1) na zebrania i spotkania z mieszkańcami, organizowane przez Burmistrza, radnych Rady Miejskiej w Rudniku nad Sanem, sołtysów oraz przewodniczących Rad Osiedli, Koła Gospodyń Wiejskich,
- 2) dla organizatorów imprez zleczonych przez Gminę,
- 3) dla organizatorów imprez charytatywnych, patriotycznych i prorodzinnych, uzgodnionych z Burmistrzem,
- 4) dla społeczno - zawodowych organizacji rolników, działających na terenie Gminy,
- 5) dla organizacji pozarządowych działających na terenie Gminy, w celu realizacji ich zadań statutowych,
- 6) na organizację nieodpłatnych imprez dla dzieci z jednostek oświatowych gminy,
- 7) na działalność amatorskich zespołów artystycznych działających na terenie Gminy,
- 8) na organizację imprez kulturalnych z okazji rocznic, świąt państwowych, narodowych, gminnych i okolicznościowych,
- 9) na lokale wyborcze dla potrzeb przeprowadzenia wyborów.

§ 6. 1. Określa się sposób ustalenia opłat za pozastatutowe korzystanie z gminnych obiektów użyteczności publicznej.

2. Wysokość opłat za wynajem obiektów użyteczności publicznej ustala Burmistrz, w drodze zarządzenia z zastrzeżeniem ust. 3 i 4, na wniosek zarządzającego obiektem,
3. Kalkulacja, będąca podstawą ustalenia wnioskowanej wysokości opłat powinna uwzględniać bieżące koszty utrzymania danego obiektu.
4. Środki finansowe uzyskane za korzystanie z gminnych obiektów użyteczności publicznej stanowią dochód budżetu Gminy.

#### **Rozdział 4** **Postanowienia końcowe**

§ 7. Za bezpieczeństwo i porządek w obiektach użyteczności publicznej odpowiada organizator imprezy, do którego obowiązków w szczególności należy:

- 1) respektowanie postanowień niniejszej uchwały oraz zapewnienie ładu i porządku przed rozpoczęciem imprezy, w czasie jej trwania oraz po jej zakończeniu.
- 2) niezwłoczne podejmowanie działań mających na celu usunięcie zagrożenia życia lub zdrowia uczestników imprezy lub zapobieżenia niszczenia mienia.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta w Rudniku nad Sanem.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

#### **UZASADNIENIE**

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zgodnie z pkt 15 cytowanego wyżej przepisu, zadania własne obejmują sprawy utrzymania gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej. W świetle art. 40 ust. 2 pkt 4, rada gminy może uregulować zasady korzystania z gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej w formie uchwały, stanowiącej akt prawa miejscowego.

Dotychczas Rada Miejska w Rudniku nad Sanem, nie uchwaliła odpowiednich przepisów, ustalających zasady korzystania z gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej.

Uchwała Nr \_\_\_\_\_  
Rady Miejskiej w Rudniku nad Sanem  
z dnia \_\_\_\_\_

w sprawie uchwalenia regulaminu korzystania z Parku Miejskiego w Rudniku nad Sanem.

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt. 13, art. 40 ust.2, pkt. 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami). zm.) oraz art.14 ust. 2a ustawy z dnia 26 października 1982 roku o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi ( Dz. U. z 2007 oku. Nr 70, poz. 743 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Rudniku nad Sanem, uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się Regulamin korzystania z Parku Miejskiego w Rudniku nad Sanem, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Teren Parku Miejskiego, oznaczony został na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2. Regulamin korzystania z Parku Miejskiego winien być ogłoszony na tablicach informacyjnych, umieszczonych w widocznych miejscach.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta w Rudniku nad Sanem.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Uzasadnienie

Narastające zjawisko niezwykle naganego zachowywania się przede wszystkim ludzi młodych w obrębie parku miejskiego, wymaga podjęcia działań dyscyplinujących i wymuszających określone zachowanie. W trosce o bezpieczeństwo innych użytkowników parku, koniecznym jest wprowadzenie regulaminu korzystania z nich, określającego katalog zachowań zabronionych. Wprowadzenie Regulaminu ułatwi Policji egzekwowanie zachowania ładu i porządku na terenie Parku.

## **REGULAMIN KORZYSTANIA Z PARKU MIEJSKIEGO W RUDNIKU NAD SANEM**

§ 1. Teren Parku Miejskiego przeznaczony jest do wypoczynku i rekreacji.

§ 2. Na terenie Parku obowiązuje zakaz:

1. Zaśmiecania terenu.
2. Niszczenia i uszkodzania roślinności oraz rozkopywania gruntu.
3. Niszczenia i uszkodzania ławek i koszy oraz innych obiektów i urządzeń, w tym instalacji wiklinowych.
4. Spożywania napojów alkoholowych i środków psychoaktywnych.
5. Głośnego zachowywania się oraz powodowania nadmiernego hałasu w godzinach nocnych od 22.00 do 6.00.
6. Używania materiałów pirotechnicznych, wybuchowych i szkodliwych substancji chemicznych,
7. Wjazdu wszelkich pojazdów, z wyjątkiem rowerów, wózków inwalidzkich i innych pojazdów specjalistycznych wykorzystywanych przez inwalidów.
8. Prowadzenia psów bez smyczy, a psów ras niebezpiecznych bez smyczy i kagańca, wyprowadzający psy zobowiązani są sprzątać odchody po swoim psie oraz posiadać przy sobie zestaw do uprzątnięcia psich odchodów.
9. Umieszczania, bez zgody Burmistrza Gminy i Miasta w Rudniku nad Sanem - tablic, ogłoszeń itp., oraz umieszczania ich na drzewach w parku.
10. Organizowania imprez i uroczystości, bez zgody Burmistrza Gminy i Miasta w Rudniku nad Sanem lub Rady Miejskiej w Rudniku nad Sanem,
11. Wszelkich gier hazardowych.
12. Palenia ognisk i pozostawiania niedopałków.
13. Lokalizowania stałych i tymczasowych obiektów budowlanych, innych urządzeń oraz środków transportowych.

§ 3. Naruszanie postanowień Regulaminu podlega karze, przewidzianej w Kodeksie wykroczeń.

UCHWAŁA Nr \_\_\_\_\_  
RADY MIEJSKIEJ W RUDNIKU NAD SANEM  
z dnia \_\_\_\_\_

w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Miasta i Gminy Rudnik nad Sanem oraz ich wydzierżawiania lub najmu na czas nieoznaczony, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata oraz w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Na podstawie art. art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3 z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z p. zm.), art. 13 ust. 1, art. 15, art. 37 ust. 3 i ust. 4, art. 43 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z p. zm.), Rada Miejska w Rudniku nad Sanem uchwała, co następuje:

**Rozdział I**  
**Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała określa zasady nabywania, zbywania i obciążania oraz wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata nieruchomości gruntowych stanowiących zasób nieruchomości Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem.

2. Zasady wynajmowania lokali mieszkaniowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zasady gospodarowania tym zasobem określa odrębna uchwała. Sprzedaż lokali mieszkaniowych stanowiących odrębną nieruchomość odbywa się na zasadach określonych niniejszą uchwałą.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z p. zm.)
- 2) nieruchomości gruntowej – należy przez to rozumieć grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków i lokali, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności,
- 3) nabyciu – należy przez to rozumieć nabycie prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej,
- 4) zbyciu - należy przez to rozumieć:
  - a) sprzedaż własności nieruchomości gruntowej,
  - b) sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem,
  - c) oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste,
- 5) zamianie nieruchomości – należy przez to rozumieć:
  - a) zamianę własności nieruchomości gruntowych,
  - b) zamianę własności na prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej,
  - c) zamianę prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej na własność,
  - d) zamianę praw użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych,
- 6) zarządzanie nieruchomością – należy przez to rozumieć dokonywanie czynności określonych w art. 185 ust. 1 ustawy,
- 7) celu publicznym – należy przez to rozumieć cele określone w art. 6 ustawy,
- 8) wartości nieruchomości – należy przez to rozumieć wartość rynkową nieruchomości gruntowej, określoną przez rzeczoznawcę majątkowego na zasadach określonych w art. 151 ustawy,
- 9) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę i Miasto Rudnik nad Sanem,
- 10) Burmistrza – należy przez to rozumieć Burmistrza Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem,

11) „lokalu mieszkalnym” – należy przez to rozumieć:

a) lokal będący wydzieloną trwałą ścianami w obrębie budynku izbą lub zespołem izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, która wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służy zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych,

b) budynek mieszkalny, w którym znajduje się tylko jeden lokal (dom jednorodzinny) oraz lokal stanowiący odrębną nieruchomość, jeżeli taki dom lub lokal jest w całości przedmiotem najmu,

12) „lokalu użytkowym” – należy przez to rozumieć lokal stanowiący odrębną przestrzeń, która została wydzielona otaczającym ten lokal trwałymi ścianami w obrębie budynku z przeznaczeniem na cele działalności gospodarczej.

13) „garażu” – należy przez to rozumieć lokal stanowiący odrębną przestrzeń wydzieloną otaczającymi ścianami z przeznaczeniem na przechowywanie pojazdów mechanicznych.

§ 3. Do wyłącznej kompetencji Rady należy wyrażenie zgody na:

1) wnoszenie nieruchomości, jako wkładów niepieniężnych (aportów) do spółek,

2) przekazywanie nieruchomości, jako majątku tworzonych fundacji,

3) obciążenie nieruchomości hipoteką,

4) dokonywanie darowizn nieruchomości,

5) sprzedaż i oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości,

6) sprzedaż nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego za cenę niższą niż wartość rynkowa nieruchomości,

7) oddawanie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego w użytkowanie wieczyste bez pobierania pierwszej opłaty oraz ich nieodpłatne obciążenie ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego,

8) dokonywanie zamian prawa własności nieruchomości oraz prawa użytkowania wieczystego ze Skarbem Państwa oraz z jednostkami samorządu terytorialnego bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości,

9) oddawanie nieruchomości w użytkowanie, dzierżawę lub najem na okres dłuższy niż 3 lata,

10) zbywanie nieruchomości w drodze bezprzetargowej osobom fizycznym i osobom prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo - rozwojową, wychowawczą lub sportowo – turystyczną, na cele nie związane z działalnością zarobkową.

## **Rozdział II**

### **Nabywanie nieruchomości gruntowych**

§ 4. 1. Dopuszcza się nabywanie nieruchomości gruntowych:

1) na tworzenie gminnego zasobu nieruchomości,

2) na cele publiczne,

3) przeznaczonych w planach miejscowych pod budownictwo mieszkaniowe oraz realizację związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej i układów komunikacyjnych,

4) w celu zniesienia współwłasności przy zachowaniu kryterium ekonomicznego lub efektu przestrzennego,

5) wpisanych do rejestru zabytków w celu ich zachowania jako dziedzictwa kultury,

6) w celu zakładania lub przeniesienia rodzinnych ogródków działkowych,

7) na inne cele związane z realizacją zadań własnych Gminy.

2. Nabycie nieruchomości gruntowej może nastąpić w całości lub części.

§ 5. 1. Nabycie nieruchomości gruntowych na cele określone w § 4 może nastąpić w drodze:

1) kupna,

2) zamiany,

3) nieodpłatnego oddania w użytkowanie wieczyste przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego,

4) pierwokupu,

5) wywłaszczenia,

6) darowizny,

- 7) przyjęcia spadku lub zapisu,
- 8) zrzeczenia przez samorządową osobę prawną,
- 9) podziałów, oraz scaleń i podziałów.

2. Nabycia nieruchomości dokonuje Burmistrz.

### **Rozdział III** **Zbywanie nieruchomości gruntowych**

§ 6. 1. Zbycie nieruchomości gruntowych może nastąpić w drodze:

- 1) sprzedaży,
- 2) oddania w użytkowanie wieczyste,
- 3) zamiany,
- 4) darowizny,
- 5) przeniesienia własności nieruchomości gruntowej na rzecz Skarbu Państwa, na cele określone w art. 61 ustawy.

2. Zbycie nieruchomości gruntowej może nastąpić w całości lub w części.

§ 7. 1. Do zbycia mogą być przeznaczone nieruchomości, które:

- 1) są zbędne do wykonywania zadań własnych gminy,
- 2) ich sprzedaż rokuje lepsze wykorzystanie gospodarcze i osiągnięcie wyższych efektów ekonomicznych przez inne podmioty,
- 3) na cele mieszkaniowe.

2. Odpłatne nabycie nieruchomości na rzecz gminy odbywa się na podstawie ceny ustalonej w jeden z następujących sposobów:

- 1) po cenach średnich stosowanych w obrocie gruntami w Gminie,
- 2) ustalonej w wyniku negocjacji,
- 3) na podstawie wyceny sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego,
- 4) ustalonej w przetargu.

3. Uzgodnienie ceny i sporządzenie protokołu z przeprowadzonych negocjacji w sprawie nabycia nieruchomości stanowi podstawę do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.

4. Przy sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu stosuje się następujące zasady ustalania cen:

- 1) cenę wywoławczą w pierwszym przetargu ustala się nie niższą niż wartość nieruchomości, określoną przez rzeczoznawcę majątkowego sporządzoną nie wcześniej niż 6 miesięcy przed wydaniem zarządzenia o ogłoszeniu przetargu,
- 2) do ceny dolicza się koszty poniesione przez gminę na przygotowanie nieruchomości do zbycia,
- 3) cena wywoławcza w drugim przetargu może zostać obniżona do 50 % ceny wywoławczej z pierwszego przetargu,
- 4) nieruchomości niezbyte w drugim przetargu mogą być zbyte w trybie bezprzetargowym w drodze rokowań za cenę ustaloną w rokowaniach jednak nie niższą niż 40 % wartości nieruchomości ustalonej przez rzeczoznawcę do pierwszego przetargu.

5. W trybie bezprzetargowym nieruchomości mogą być zbywane w wypadkach określonych w ustawie i przepisach szczególnych, przy czym w przypadku rozłożenia ceny nieruchomości na raty, wysokość I raty winna wynosić nie mniej niż 20%.

6. W trybie bezprzetargowym nieruchomości zbywa się za cenę ustaloną w wyniku rokowań, jednakże nie niższą od ich wartości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego, chyba że zastosowano bonifikatę przewidzianą w ustawie lub w uchwale.

7. Burmistrz może zarządzeniem udzielić bonifikaty, od ceny ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego, w przypadku przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości w trybie bezprzetargowym.

8. Nabywca, na którego wniosek dokonywane jest zbycie nieruchomości w drodze bezprzetargowej ponosi wszelki koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do zbycia oraz koszty notarialne i sądowe.

9. Na poczet kosztów przygotowania nieruchomości do zbycia wnioskodawca wpłaca w odpowiedniej wysokości zaliczkę. Zaliczka nie podlega zwrotowi, w przypadku gdy nie dojdzie do zawarcia umowy.

10. Zbycia nieruchomości dokonuje Burmistrz.

11. Przed zbyciem nieruchomości Burmistrz jest obowiązany przedstawić komisjom Rady, właściwym ds. planowania przestrzennego oraz finansów, propozycje zbycia nieruchomości wraz ze wskazaniem, że zachodzą przesłanki o których mowa w § 7.

#### **Rozdział IV**

##### **Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych**

§ 8. Cena sprzedaży lokalu lub budynku mieszkalnego, oznaczonego jako przedmiot odrębnej własności, obejmuje lokal lub budynek wraz z pomieszczeniami przynależnymi, w rozumieniu ustawy o własności lokali oraz udział w nieruchomości wspólnej i obliczana jest po ustaleniu wartości przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 9. 1. W przypadku, gdy najemca poniósł nakłady na naprawę główną lokalu mieszkalnego i budynku mieszkalnego, rzeczoznawca majątkowy ustala wartość tych nakładów.

2. Zaliczeniu na poczet nakładów podlegają wyłącznie te naprawy główne, które będąc robotami budowlanymi przeprowadzone zostały na podstawie pozwolenia lub zgłoszenia wykonania robót budowlanych, wydanego przez właściwy organ administracji publicznej.

3. Zaliczenia nakładów, celem pomniejszenia wartości lokalu lub budynku ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego, dokonuje Burmistrz.

#### **Rozdział V**

##### **Wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczenie**

§ 10. 1. Nieruchomości oddaje się w dzierżawę w trybie przetargowym, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Wyraża się zgodę na odstąpienie przez Burmistrza od obowiązku przetargowego trybu zawierania umów dzierżawy w przypadku wydzierżawiania nieruchomości:

1) gminnym jednostkom organizacyjnym i gminnym osobom prawnym na cele związane z ich działalnością,

2) na cele prowadzenia działalności niezarobkowej, w szczególności charytatywnej, kulturalnej i oświatowej,

3) na rzecz klubów i stowarzyszeń sportowych,

4) w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej lub jej części stanowiącej własność, oddanej w użytkowanie wieczyste, trwały zarząd, dzierżawę, najem, lub użyczenie wnioskodawcy, bez prawa zabudowy.

5) wykorzystywanych na cele rolnicze o powierzchni do 3 ha i na okres nie dłużej niż 10 lat,

6) w celu urządzenia dróg dojazdowych.

4. Wykaz nieruchomości wolnych przeznaczonych do oddania w dzierżawę podaje się do publicznej wiadomości na okres określony w ustawie.

5. Tereny pod działalność krótkoterminową (do jednego miesiąca), artystyczno- rozrywkową, kulturalną oraz sportowo - rekreacyjną wydzierżawia się bez przeprowadzenia przetargu, bez możliwości przedłużenia umowy.

§ 11. 1. Upoważnia się Burmistrza do wydzierżawiania nieruchomości gruntowych, które nie zostały przeznaczone do zbycia i aktualnie nie są zagospodarowane przez Gminę.

2. Okres dzierżawy lub najmu ustala Burmistrz, biorąc pod uwagę w szczególności:

1) przeznaczenie i sposób zagospodarowania nieruchomości,

2) konieczność poniesienia niezbędnych nakładów inwestycyjnych korzystania z nieruchomości.

§ 12. Zabrania się Burmistrzowi wydzierżawiania gruntów gminnych w trybie bezprzetargowym pod lokalizację obiektów budowlanych oraz na cele handlowe lub usługowe.

§ 13. 1. Wysokość stawek czynszu netto za najem lub dzierżawę określa Burmistrz w drodze zarządzenia, po uzyskaniu zgody komisji Rady właściwych ds. planowania przestrzennego oraz finansów.

2. Ustala się trwałość stawki czynszu na okres jednego roku od dnia zawarcia umowy najmu.
3. Po upływie jednego roku i w latach następnych stawki czynszu podwyższa się o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim za rok poprzedni.
4. Zmiana stawek czynszu najmu (dzierżawy) nie wymaga wypowiedzenia.
5. Burmistrz może - na umotywowany wniosek jednostki - w drodze zarządzenia zwolnić z opłat czynszu samorządowe jednostki organizacyjne.

§ 15. 1. Wyraża się zgodę na zawarcie kolejnej umowy najmu lub dzierżawy na czas oznaczony do 3 lat oraz na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów, na wniosek dotychczasowego dzierżawcy lub najemcy, jeżeli spełnione zostaną łącznie następujące warunki:

- 1) oddanie nieruchomości w dzierżawę miało miejsce w trybie bezprzetargowym,
  - 2) nieruchomości, których dotyczy wniosek nie są przeznaczone do zbycia lub innego zagospodarowania przez Gminę,
  - 3) gdy przedmiotem dzierżawy lub najmu jest nieruchomość, o którą ubiega się tylko jeden podmiot.
2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1, wymaga uzyskania opinii komisji Rady właściwych ds. planowania przestrzennego oraz finansów.
3. W przypadku nieruchomości oddawanych w najem lub dzierżawę na czas oznaczony do 3 miesięcy, stawki ustalane są w drodze negocjacji.

§ 16. W umowach najmu lub dzierżawy należy zakazać poddzierżawiania lub podnajmowania nieruchomości gminnej lub ich części bez pisemnej zgody Burmistrza.

§ 17. Okres wypowiedzenia umowy dzierżawy (najmu) zawartej na czas określony przekraczający 3 lata lub nieokreślony nie może być dłuższy niż trzy miesiące.

§ 18. 1. Burmistrz może używać na okres do 10 lat nieruchomości na rzecz:

- 1) samorządowych jednostek organizacyjnych,
  - 2) organizacji społecznych i zawodowych, stowarzyszeń i fundacji, które działają na rzecz społeczności lokalnych i prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, sportowo turystyczną,
  - 3) organizacji pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego,
  - 4) kościołów i związków wyznaniowych.
2. Użyczenie na okres do 3 lat, wymaga uzyskania przez Burmistrza pozytywnych opinii komisji Rady właściwej do spraw planowania przestrzennego oraz finansów.

## **Rozdział VI**

### **Zamiana nieruchomości**

§ 19. 1. Zamiany nieruchomości dokonuje się w szczególności na potrzeby realizacji zadań własnych Gminy.

2. Wyraża się zgodę na zamianę nieruchomości, o których mowa w ust. 1.
3. Warunki zamiany nieruchomości uzgadnia się w drodze rokowań.
4. Dokonując zamiany nieruchomości Burmistrz bierze pod uwagę wartość zamienianych nieruchomości określoną przez rzeczoznawcę majątkowego.
5. Zamiana nieruchomości wymaga zgody Rady.

## **Rozdział VII**

### **Zniesienie współwłasności**

§ 20. 1. Zniesienie współwłasności nieruchomości następuje:

- 1) poprzez zbycie udziałów Gminy w drodze bezprzetargowej na rzecz innych współwłaścicieli nieruchomości,
- 2) poprzez zbycie udziałów Gminy w drodze przetargu,
- 3) w postępowaniu sądowym,

- 4) poprzez podział i ustanowienie odrębnej własności lokali, jeżeli jest to uzasadnione potrzebami Gminy.
2. Wyraża się zgodę na zniesienie współwłasności nieruchomości, o których mowa w ust. 1.
3. Zbycie udziałów Gminy w drodze przetargu może nastąpić, jeżeli inni współwłaściciele nieruchomości nie złożą wniosku o nabycie, w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia na piśmie o przeznaczeniu do zbycia udziału Gminy.
4. Zgody Rady wymaga zbycie udziałów Gminy w drodze przetargu.

## **Rozdział VIII**

### **Zasady obciążania nieruchomości**

- § 21. 1. Nieruchomości mogą być obciążane prawami rzeczowymi ograniczonymi za wynagrodzeniem określonym w umowie między Gminą a podmiotem na rzecz którego użytkowanie ma być ustanowione.
2. Nieruchomości mogą być obciążane hipoteką do wysokości zobowiązań finansowych wynikających z uchwał finansowych podejmowanych przez Radę oraz zawartych umów nabycia nieruchomości.
  3. Wyraża się zgodę na oddawanie w użytkowanie nieruchomości gruntowych na czas dłuższy niż 3 lata bez obowiązku przetargowego trybu zawierania tych umów z zastrzeżeniem ust. 4.
  4. Obciążenie nieruchomości służebnością dokonuje Burmistrz po uzyskaniu opinii komisji Rady, właściwej do planowania przestrzennego.

- § 22. 1. Nieruchomości mogą być udostępniane w formie użyczenia na czas oznaczony lub czas nieoznaczony.
2. Użyczenie nieruchomości gruntowej na czas nieoznaczony może być dokonane w celu prowadzenia na niej działalności, o której mowa w art. 68 ust. 1 pkt 2 ustawy, jeżeli cele te nie są związane z działalnością zarobkową.
  3. W innych przypadkach użyczenie nieruchomości gruntowych może być dokonane na czas określony nie dłuższy niż 3 lata.

## **Rozdział IX**

### **Przepisy końcowe**

- § 23. 1. Traci moc uchwała Nr XIX/106/2008 Rady Miejskiej w Rudniku nad Sanem z dnia 26 maja 2008 roku.
2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.
  3. Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się komisjom Rady właściwym ds. planowania przestrzennego oraz finansów.
  4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

### **Uzasadnienie**

1. Uchwała Rady Miejskiej w Rudniku nad Sanem z dnia 28 maja 1998 roku, nie reguluje całości zagadnień, związanych z gospodarką nieruchomościami.
2. Zawarcie kolejnej umowy dzierżawy może dotyczyć nieruchomości oddanych w dzierżawę w trybie bezprzetargowym, o ile spełnione zostaną łącznie wszystkie warunki wskazane w uchwale.
3. Wysokość stawek dzierżawy lub najmu, ustalać będzie Burmistrz po uzyskaniu zgody komisji Rady, właściwych do planowania przestrzennego oraz finansów.

