

§3. Ustala się następujące warunki sprzedaży napojów alkoholowych:

1. zabrania się spożywania napojów alkoholowych w punktach sprzedaży detalicznej,
2. w punktach sprzedaży detalicznej zabrania się sprzedaży napojów alkoholowych

w godzinach od 22.00 do 6. 00 (w porze ciszy nocnej),

3. nakazuje się umieszczenie tabliczki informującej o zakazie sprzedaży alkoholu osobom nieletnim, nietrzeźwym jak również na kredyt i pod zastaw wraz z informacją, że jego złamanie powoduje cofnięcie zezwolenia,
4. nakazuje się umieszczenie przy napojach alkoholowych informacji o szkodliwym wpływie alkoholu na zdrowie człowieka.

§4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wysoka.

§5. Tracą moc uchwały:

1. Uchwała Nr XXXI/184/93 Rady Miasta i Gminy Wysoka z dnia 28 czerwca 1993 r. w sprawie zasad usytuowania na

terenie miasta i gminy Wysoka miejsc sprzedaży napojów alkoholowych.

2. Uchwała Nr XXXII/199/93 Rady Miasta i Gminy Wysoka z dnia 2 sierpnia 1993 r. w sprawie określenia dla miasta i gminy Wysoka liczby punktów sprzedaży napojów alkoholowych zawierających powyżej 4,5% alkoholu (z wyjątkiem piwa) przeznaczonych do spożycia poza miejscem sprzedaży.
3. Uchwała Nr XL/300/2001 Rady Miasta i Gminy Wysoka z dnia 14 grudnia 2001 r. w sprawie określenia dla miasta i gminy Wysoka liczby punktów sprzedaży napojów alkoholowych zawierających powyżej 4,5% alkoholu (z wyjątkiem piwa) przeznaczonych do spożycia w miejscu sprzedaży.

§6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy
(-) *Jan Oleszak*

3982

UCHWAŁA Nr 79/IX/07 RADY GMINY LIPKA

z dnia 5 października 2007 roku

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Lipka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 37, art. 68 ust. 1 pkt 7, art. 70 ust. 4, art. 84 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 ze zmianami) i art. 2 ust. 1, pkt 4 i 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego(t. j. z 2005 r. Dz.U. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) Rada Gminy Lipka, uchwała co następuje:

I. Zasady ogólne

§1. 1. Uchwała określa zasady i kryteria nabywania, zbywania, obciążania i zamiany, a także zasady wydzierżawiania i najmu nieruchomości oraz lokali na okres dłuższy niż 3 lata.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie - rozumie się przez to Gminę Lipka,
- 2) Wójcie Gminy - rozumie się przez to Wójta Gminy Lipka,
- 3) ustawie - rozumie się przez to ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. z 2004 r. Dz.U. Nr 26, poz. 2603 z późn. zm.),
- 4) lokalu mieszkalnym - rozumie się przez to lokal oraz budynek mieszkalny określony w art. 2 ust. 1, pkt 4, ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego(t.j. z 2005 r. Dz.U. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.),

5) lokalu socjalnym- rozumie się przez to lokal określony w art. 2, ust. 1, pkt 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego(t.j. z 2005 r. Dz.U. Nr 31, poz. 266z późn. zm.).

II. Zbywanie nieruchomości i lokali

§2. Do sprzedaży i oddania w użytkowanie wieczyste przeznaczają się:

- 1) nieruchomości znajdujące się w zasobie, zbędne dla rozwoju i prawidłowego funkcjonowania Gminy, jeżeli jest to zgodne z interesem Gminy,
- 2) budynki i lokale mieszkalne za wyjątkiem:
 - b) jeżeli najemca zalega z płatnością czynszu lub za inne świadczone usługi komunalne,
 - a) nabywca zobowiązany jest uregulować wszystkie należności - zobowiązania przed zawarciem Aktu Notarialnego.

§3. Odrębna zgoda Rady Gminy wymagana jest na:

- 1) dokonanie darowizny nieruchomości na cele publiczne, na rzecz Skarbu Państwa lub na rzecz innej jednostki samorządu terytorialnego,
- 2) nieodpłatne oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste Skarbowi Państwa lub innej jednostce samorządu terytorialnego,
- 3) dokonanie zamiany nieruchomości pomiędzy Gminą a Skarbem Państwa oraz między Gminą a inną jednostką samorządową, bez obowiązku dokonania dopłaty w przypadku, gdy nieruchomość stanowiąca własność Gminy ma wyższą wartość,
- 4) nieodpłatne obciążanie nieruchomości Gminy na rzecz Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego ograniczonymi prawami rzeczowymi.

§4. Nie podlegają sprzedaży lokale w budynkach: szkół podstawowych, przedszkoli samorządowych, bibliotek, administracyjnych Urzędu Gminy.

§5. Zbycie nieruchomości następuje w drodze przetargu lub drodze bezprzetargowej po uprzednim przeznaczeniu jej do zbycia i ujęcia w planie i wykazie, o których mowa w art. 23 i art. 35 ustawy.

§6. Nabywca nieruchomości ponosi koszty:

- 1) wyceny lokalu, budynku i gruntu,
- 2) podziału geodezyjnego gruntu, założenia księgi wieczystej, w części proporcjonalnej do udziału w całej nieruchomości,
- 3) związane z przeniesieniem prawa własności.

§7. 1. W trybie bezprzetargowym nieruchomości lub lokale mogą być zbywane w wypadkach określonych w ustawie i przepisach szczególnych.

2. Nieruchomości lub lokale mogą być zbywane w trybie bezprzetargowym także w przypadkach, gdy:

- 1) sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej, na co najmniej 10 lat,
- 2) zbywany jest lokal mieszkalny na rzecz jego najemcy.

§8. Zbywanie nieruchomości lub lokalu w trybie przetargowym odbywa się na następujących zasadach:

- 1) przedmiotem przetargu, oprócz spełnienia innych wymogów określonych w warunkach przetargu, jest:
 - a) cena nabycia lub wysokość pierwszej opłaty,
 - b) łączna cena nabycia obejmująca także pierwszą opłatę - w przypadku zbywania lokalu wraz z oddaniem ułamkowej części nieruchomości gruntowej lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości zabudowanej wraz ze sprzedażą znajdujących się na niej budynków.
- 2) nieruchomości lub lokale niezbyte w pierwszym przetargu wystawia się do drugiego przetargu w okresie nie dłuższym niż 60 dni do drugiego przetargu,
- 3) upoważnia się Wójta Gminy do obniżenia ceny wywoławczej w drugim przetargu do 30%,

§9. 1. Rada Gminy uchwałą przeznaczają nieruchomości lub lokale do zbycia.

2. W uchwale Rady Gminy określa:

- 1) tryb zbycia (przetargowy, bezprzetargowy),
- *2) formę przetargu,
- 3) formę zbycia (sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste),
- 4) przedmiot zbycia wraz z jego oznaczeniem, powierzchnią, opisem i przeznaczeniem w planie zagospodarowania przestrzennego,
- 5) cenę wywoławczą lub wysokość pierwszej opłaty z użytkowania wieczystego,

3. Ustalając cenę zbycia lub cenę wywoławczą nieruchomości lub lokalu stosuje się następujące zasady:

- 1) cenę ustala w oparciu o wycenę rzeczoznawcy majątkowego i zwiększoną o koszty przygotowania dokumentacji techniczno-prawnej oraz wskaźnik wzrostu ceny 1m² wartości odtworzeniowej lokalu.

WYSOKOŚĆ BONIFIKAT

***§10.1.** Udziela się bonifikaty od ceny nieruchomości stanowiących lokal mieszkalny oraz lokal przynależny do lokali mieszkalnych sprzedawanych najemcom:

- a) 70%, jeżeli cena nabycia zostaje uiszczona jednorazowo przed umową notarialną,
- b) 75%, jeżeli cena nabycia zostaje uiszczona jednorazowo przed umową notarialną i równocześnie następuje sprzedaż wszystkich lokali w budynku,
- c) 60%, jeżeli zapłata ceny następuje w ratach rocznych,

d) 65%, jeżeli zapłata ceny nabycia następuje w ratach rocznych i równocześnie następuje sprzedaż wszystkich lokali w budynku.

2. W razie zbiegu praw do obniżek wynikających z ustaw i bonifikat wynikających z niniejszej uchwały, ustala się maksymalne obniżenie o 75 % ustalonej ceny sprzedaży.

§11. Przy bezprzetargowej sprzedaży na raty, spłaty należności rozkłada się na okres nie dłuższy niż 10 lat, a termin płatności rat ustala się do dnia 31 marca każdego roku.

§12. 1. Ustala się umowne stawki oprocentowania rat rocznych od niespłaconej ceny nabycia nieruchomości. Wynoszą one dla najemców lokali mieszkalnych 25% stopy redyskonta weksli stosowanej w NBP, obowiązującej na dzień 1 stycznia każdego roku płatności raty ale nie mniej niż 7%.

2. Wierzytelności Gminy przy sprzedaży lokalu na raty podlega zabezpieczeniu hipotecznemu obciążając nabytą nieruchomość.

3. W razie nieterminowej zapłaty rat, pobierane będą odsetki w wysokości ustawowej.

§13. Nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być wnoszone jako aport do spółek prawa handlowego tworzonych z udziałem gminy oraz jako majątek fundacji po uzyskaniu uprzednio zgody Rady Gminy w drodze odrębnej uchwały.

III. Zamiana nieruchomości lub lokali

§14. 1. Zamiany nieruchomości lub lokali dokonuje się w wypadkach uzasadnionych interesami Gminy.

2. Zamiany dokonuje się w szczególności ze względu na:

- 1) zamierzenia inwestycyjne Gminy,
- 2) konieczność realizacji zadań własnych i zleconych,
- 3) obowiązki wynikające z przepisów szczególnych,
- 4) realizację innych celów publicznych.

3. Zamiany nieruchomości lub lokali dokonuje się po przeprowadzeniu rokowań, w których uzgadnia się istotne postanowienia przyszłej umowy.

4. Dokonując zamiany bierze się pod uwagę wartość zamienionych nieruchomości lub lokali.

5. Rozliczenie należności stron z tytułu zamiany nieruchomości lub lokali obejmować może oprócz wartości nieruchomości również odszkodowania i inne wzajemne zobowiązania stron.

6. Warunkiem wypłaty odszkodowań i innych zobowiązań jest zabezpieczenie na ten cel środków w budżecie gminy.

IV. Nabywanie nieruchomości i lokali

§15. 1. Nabywanie nieruchomości i lokali dokonuje się w wypadkach uzasadnionych interesami Gminy.

2. Nieruchomości i lokale w szczególności nabywane są z uwagi na:

- 1) potrzeby inwestycyjne,
- 2) potrzeby realizacji zadań własnych,
- 3) tworzeniem gminnego zasobu nieruchomości niezbędnych na cele publiczne,
- 4) postanowienia przepisów szczególnych.

§16. Warunki nabycia nieruchomości ustala się w drodze rokowań, które w imieniu Gminy prowadzą osoby upoważnione przez Radę gminy.

§17. Rokowania w sprawie nabycia nieruchomości w drodze umów cywilnoprawnych, postanowień sądowych bądź wywłaszczenia, mogą być podjęte pod warunkiem zapewnienia w budżecie środków finansowych na ten cel.

§18. Z przeprowadzonych rokowań sporządza się protokół, który przedstawia się Radzie Gminy a Rada podejmuje uchwałę o nabyciu nieruchomości lub o odstąpieniu od nabycia. W protokole z rokowań należy określić:

- a) oznaczenie nieruchomości wg ewidencji gruntów i jej położenie oraz dokładny opis,
- b) dane osoby dotyczące sprzedawcy,
- c) przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- d) ustaloną cenę oraz warunki zapłaty,
- e) obciążenie nieruchomości,
- f) inne istotne informacje dotyczące przedmiotu nabycia.

W przypadku sporządzenia operatu szacunkowego wartości nieruchomości stanowi on załącznik do protokołu ustaleń.

§19. W przypadku zamiany nieruchomości pomiędzy Gminą a inną osobą, postanowienia zawarte w § od 16 do 18 stosuje się odpowiednio.

§20. 1. W szczególnie uzasadnionych sytuacjach wynikających z potrzeb Gminy, nabycie nieruchomości może nastąpić w drodze przetargu. Przystępujący do przetargu reprezentant Gminy działa na podstawie udzielonego przez Radę Gminy pełnomocnictwa.

2. W pełnomocnictwie tym określa się maksymalną cenę oferty Gminy.

3. Pełnomocnictwo, o którym mowa wyżej ma charakter jednorazowy i upoważnia do udziału w określonym przetargu dla konkretnej nieruchomości.

§21. 1. Obciążanie nieruchomości następować będzie według zasad określonych w Kodeksie cywilnym i ustawie z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U Nr 124, poz. 1361, z 2001 r.)

2. Obciążenie nieruchomości w szczególności może polegać na:

- 1) oddawaniu nieruchomości w użytkowanie,
- 2) ustanowieniu służebności gruntowej i osobistej,
- 3) ustanowieniu hipoteki.

V. Wyzierżawianie i wynajmowanie nieruchomości i lokali użytkowych

§22. Dzierżawców wylania się w drodze przetargu.

§23. 1. Przetargi przeprowadza powołana przez Wójta Gminy komisja.

2. Przedmiotem przetargu jest roczna lub miesięczna stawka czynszu.

§24. 1. W wypadku nie wyłonienia strony umowy w pierwszym przetargu ogłasza się drugi przetarg, z możliwością obniżenia ceny wywoławczej.

2. Nie wyłonienie strony umowy w drugim przetargu umożliwia zawarcie umowy z oferentem proponującym najkorzystniejsze warunki umowy.

3. W przypadku braku oferentów w drugim przetargu nieruchomość może być wydzierżawiona osobie, która wyrazi taką wolę.

§25. 1. Dotychczasowemu najemcy lub dzierżawcy przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy na dalszy okres, jeżeli na 3 miesiące przed jej wygaśnięciem złoży pisemną ofertę, jednakże pod warunkiem, że wywiązywał się z postanowień umowy.

2. Postanowienie ustępu poprzedzającego dotyczy także najemców lub dzierżawców, którzy wynajmują lub dzierżawią nieruchomość Gminy, przez co najmniej 3 lata.

3. Pierwszeństwo, o którym mowa w ust. 1 i 2 przestaje obowiązywać w wypadku przeznaczenia lokalu lub nieruchomości do zbycia.

***§26.** 1. Wyzierżawienie i najem nieruchomości następuje na czas nieoznaczony i oznaczony nie dłuższy niż 30 lat.

Okres dzierżawy i najmu określa Wójt Gminy uwzględniając cel dzierżawy, wysokość nakładów ponoszonych przez dzierżawców i najemców oraz zamierzenie inwestycyjne określone w planie zagospodarowania przestrzennego.

VI. Zasady wynajmowania lokali przynależnych do lokali mieszkalnych

§27. 1. Mieszkaniowy zasób gminy przeznaczony jest dla zaspokojenia potrzeb lokalowych mieszkańców Gminy Lipka posiadających zameldowanie w gminie oraz osób bezdomnych, których ostatnim miejscem zameldowania był teren Gminy Lipka.

§28. 1. Gmina wynajmuje lokale mieszkalne osobom pełnoletnim, nieposiadającym tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego, których warunki zamieszkiwania i trudna sytuacja materialna kwalifikuje do wynajęcia lokalu.

§29. 1. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu winny spełniać następujące kryteria dochodowe:

- 1) w przypadku umów najmu lokali socjalnych średni miesięczny dochód brutto nie może przekraczać 100% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych i 50% najniższej emerytury na każdego członka w gospodarstwach wieloosobowych;

§30. 1. Uprawnionymi do wynajęcia lokalu socjalnego są osoby:

- 1) które nabyły prawo do wynajęcia takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądu,
- 2) które utraciły lokal mieszkalny wskutek klęski żywiołowej lub innego zdarzenia losowego, a spełniają kryterium dochodowe dla wynajęcia takiego lokalu, określone w §29, ust. 1, pkt 1
- 3) które opuściły dom dziecka lub rodzinę zastępczą i nie mają możliwości zamieszkania w lokalu zajmowanym przed umieszczeniem ich w tych placówkach,

2. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na okres nie dłuższy niż 2 lata.

3. Umowę najmu lokalu socjalnego można przedłużyć na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego.

VII. Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem wstąpiły po śmierci najemcy

§31. 1. Osoby pozostałe w lokalu po śmierci najemcy, które nie nabyły praw do wstąpienia w stosunek najmu na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego zobowiązane są opuścić lokal w terminie wyznaczonym przez wynajmującego.

2. W sytuacji trwałego opuszczenia lokalu przez głównego najemcę wynajmujący powinien zawrzeć umowę najmu lokalu stanowiącego własność gminy ze zstępnymi, wstępnymi, rodzeństwem i osobami przysposobionymi najemcy, którzy pozostali w lokalu po wyprowadzeniu głównego najemcy po spełnieniu niżej wymienionych warunków:

- a) żaden z członków rodziny ubiegającej się o przyznanie tytułu prawnego nie posiada takiego tytułu do innego lokalu,
- b) czynsz i inne świadczenia związane z utrzymaniem lokalu wnoszone były regularnie.

3. Umowa najmu z osobami wymienionymi w ust. 2 może być podpisana wyłącznie za zgodą Wójta Gminy.

4. Osoby o których mowa w ust. 2, które nie nabyły prawa do wstąpienia w stosunek najmu zobowiązane są opuścić lokal w terminie wyznaczonym przez wynajmującego.

VIII. Zamiany mieszkań

§32. W celu poprawienia warunków zamieszkiwania gmina może dokonywać zamiany lokali z urzędu oraz pośredniczyć w zamianach międzylokatorskich.

§33. 1. Zamiany lokali można dokonywać w ramach mieszkaniowego zasobu gminy lub pomiędzy najemcami lokali należących do mieszkaniowego zasobu gminy a osobami fizycznymi zajmującymi lokale w innych budynkach.

2. Warunki dokonywania wzajemnej zamiany lokatorskiej:

zamiana wymaga zgody wynajmującego i następuje na wniosek osoby fizycznej mającej tytuł prawny, wzajemna zamiana lokali następuje na wnioski osób zainteresowanych, - wzajemna zamiana lokali następuje po wyrażeniu zgody na zamianę przez właścicieli lokali, osoby wnioskujące o wzajemną zamianę lokali określają i uzgadniają między sobą sposób i warunki zamiany, w tym wyznaczają wnioskodawcę zobowiązanego do uregulowania ewentualnych zaległości czynszowych za najem lokalu i przedkładają powyższe uzgodnienia na piśmie właścicielom lokali.

3. Nie zezwala się na dokonanie zamiany, gdy w jej wyniku na osobę będzie przypadać mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej pokoi lub gdy zamiana może zagrozić interesowi gminy.

4. Wynajmujący może odmówić zgody na dokonanie zamiany gdy osoba, z którą następuje zamiana nie reguluje na bieżąco czynszu i innych opłat za używanie lokalu, dewastuje lokal, wykracza przeciwko porządkowi domowemu w miejscu zamieszkania.

§34. 1. Zamiana może również polegać na dostarczeniu z mieszkaniowego zasobu gminy lokalu wolnego w zamian za lokal dotychczas zajmowany przez najemcę, o ile przemawiają za tym względy racjonalnej gospodarki mieszkaniowej tymże zasobem oraz względy społeczne.

2. Zamiana na inny wolny lokal, będący w zasobach gminy, może być dokonywana każdorazowo za zgodą Wójta Gminy oraz najemcy po uzyskaniu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej, na następujących zasadach:

- a) zawarcie umowy najmu na wskazany przez wynajmującego lokal może nastąpić, jeżeli w wyniku zamiany zwolniony zostanie lokal o powierzchni większej od proponowanego do zasiedlenia,
- b) z najemcą zajmującym część lokalu wspólnego można zawrzeć umowę najmu innego lokalu, jeżeli pozostała część lokalu wspólnego zostanie zwolniona, a gmina odzyska cały samodzielny lokal,
- c) pierwszeństwo w zamianie przysługuje osobom niepełnosprawnym i samotnym, które ze względu na wiek i stan zdrowia ubiegają się o zamianę na lokal na niższej kondygnacji.

IX. Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§35. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego o powierzchni powyżej 80 m² przysługuje osobom, które spełniają łącznie następujące kryteria:

- a) wykażą poświadczone dochody wskazujące na zdolność utrzymania lokalu,
- b) nie zalegają z opłatami za dotychczas zajmowany lokal mieszkalny,
- c) ich rodzina składa się co najmniej z 4 osób,
- d) zwolnią dotychczas zajmowany lokal komunalny.

2. W razie braku najemców spełniających powyższe kryteria, lokal może zostać wynajęty każdej innej osobie fizycznej, która spełni co najmniej wymagania pkt a i b pkt 1 niniejszego paragrafu oraz nie jest właścicielem lokalu lub domu mieszkalnego.

3. Wyboru dokonuje Wójt Gminy stosując powyższe kryteria, po otrzymaniu wniosków osób zainteresowanych.

4. W przypadku wpłynięcia dwóch lub więcej ofert osób, o których mowa w punkcie 2 niniejszego paragrafu objęcie przedmiotowego lokalu zostanie ustalone w drodze przetargu ograniczonego dotyczącego wysokości stawki czynszu.

5. Najniższa stawka czynszu najmu za lokal obowiązuje w wysokości 150% stawki bazowej obowiązującej w zasobach komunalnych.

X. Tryb rozpatrywania wniosków o najem lokali mieszkalnych

§36. 1. Osoby ubiegające się o najem lokali mieszkalnych lub socjalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy winny złożyć w Urzędzie Gminy Lipka wniosek wraz z potwierdzonymi danymi dotyczącymi dochodów oraz sytuacji mieszkaniowej.

2. Sposób przyjmowania i rozpatrywania wniosków o zawarcie umów najmu lokalu mieszkalnego jest jawny. Jawny jest też sposób wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawierane w pierwszej kolejności, jawność postępowania ma na celu realizację kontroli społecznej.

3. Społeczna Komisja Mieszkaniowa sprawdza czy wnioskodawcy spełniają wymagania i dokonuje kwalifikacji osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu w formie wyrażonej przez siebie opinii.

§37. 1. Wnioski o najem lokalu mieszkalnego i socjalnego rozpatruje Społeczna Komisja Mieszkaniowa powołana przez Wójta Gminy Lipka w drodze zarządzenia.

2. Społeczna Komisja Mieszkaniowa powołana jest w celu poddania kontroli trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali.

3. Członków Społecznej Komisji Mieszkaniowej w liczbie 5-6 osób powołuje i odwołuje Wójt Gminy w drodze zarządzenia.

§38. 1. Do zadań Społecznej Komisji Mieszkaniowej należy:

- 1) uczestniczenie w oględzinach lokali zajmowanych przez osoby ubiegające się o wynajęcie lokalu;
- 2) opiniowanie wniosków osób ubiegających się o wynajęcie lokalu;
- 3) sporządzanie projektów list osób zakwalifikowanych do otrzymania lokalu na czas nieoznaczony, lokalu socjalnego i lokalu zamiennego;
- 4) rozpatrywanie uwag i zastrzeżeń do list.

2. Komisja obraduje na posiedzeniach zwoływanych przez jej przewodniczącego w uzgodnieniu z Wójtem Gminy.

3. Tryb pracy Komisji określa regulamin przez nią uchwalony i zatwierdzony przez Wójta Gminy w drodze zarządzenia.

4. Techniczną obsługę Komisji prowadzi pracownik Urzędu Gminy.

§39. 1. Najemca każdorazowo musi uzyskać pisemną zgodę Wójta Gminy na remont lub modernizację lokalu.

2. Nakłady obciążające Gminę, a dokonane przez najemcę winny być rozliczone niezwłocznie po ich dokonaniu i komisyjnym odbiorze z udziałem stron umowy. Ich odliczenie nastąpi z czynszu określonego umową.

3. W przypadku wykonania prac wymienionych w ust. 1 bez uzgodnienia, kwota poniesionych nakładów nie podlega odliczeniu.

§40. Najemcy nie wolno podnajmować lokalu mieszkalnego osobom trzecim bez zgody wynajmującego.

§41. Zwrot przedmiotu najmu potwierdza się protokołem zdawczo-odbiorczym. Najemca nie ponosi odpowiedzialności za zużycie rzeczy będące następstwem prawidłowego ich używania.

§42. 1. W stosunku do budynków stanowiących współwłasność gminy:

- 1) udział we wspólnocie jest proporcjonalny do wielkości udziału posiadanych lokali do sumy powierzchni użytkowej wszystkich lokali,
- 2) upoważnia się Wójta Gminy do wyznaczenia przedstawiciela do reprezentacji gminy we wspólnocie,
- 3) ustalenia właścicieli lokali w zakresie planowanych remontów przekraczających wysokość dochodów znajdujących się na rachunku finansowym wspólnoty - powinny być podjęte do dnia 30 września każdego roku na rok następny i przekazane do Urzędu Gminy najpóźniej do dnia 10 października.

§43. 1. Czynsz dzierżawny lokali użytkowych i nieruchomości podlega waloryzacji w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych z roku poprzedzającego ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”. Zmiana czynszu dokonywana jest przez Wynajmującego w terminie do 31 marca roku kalendarzowego w formie pisemnego zawiadomienia.

XI. Inne postanowienia

§44. 1. Uzależnia się zawarcie umów najmu, z wyjątkiem umowy najmu lokalu socjalnego i zamiennego oraz umów zawieranych w wyniku wzajemnej zamiany - od wpłacenia przez osobę ujętą w wykazie kaucji mieszkaniowej zabezpieczającej pokrycie kosztów z tytułu najmu lokalu w wysokości 1% wartości odtworzeniowej lokalu.

2. Zasady dotyczące ustalenia wysokości kaucji, rozłożenia na raty określa Wójt Gminy w drodze zarządzenia.

XII. Przepisy końcowe

§45. Wójt Gminy składa Radzie Gminy coroczne sprawozdanie z gospodarowania mieniem komunalnym.

§46. W zakresie nieuregulowanym niniejszą uchwałą zastosowanie mają przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o najmie lokali i dodatkach mieszkaniowych oraz ustawy Kodeks cywilny.

§47. Traci moc uchwała nr XXIV/125/05 Rady Gminy Lipka z dnia 29 czerwca 2005 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Lipka.

§48. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§49. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Lipka
(-) mgr Ryszard Pacholik

* ROZSTRZYGNĘCIE NADZORCZE WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO Nr NK.Pi.I-2.0911-274/07 z dnia 13 listopada 2007 r. Orzekające nieważność §9 ust. 2 pkt 2, §10, §26 ust. 1 w zakresie zadania drugiego – uchwały Nr 79/IX/07 Rady Gminy Lipka z dnia 5 października 2007 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Lipka – ze względu na istotne naruszenie prawa.