



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 9 marca 2015 r.

Poz. 1029

UCHWAŁA NR IV/29/2015 RADY MIEJSKIEJ W LEŚNEJ

z dnia 26 lutego 2015 r.

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Leśna.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami) oraz art. 13 ust. 1, art. 34 ust. 6 i 6a, art. 37 ust. 3 i 4, art. 68 ust. 1 pkt 1, 2, 5, 7, 8 i 10, ust. 3, art. 76 ust. 1, art. 84 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518 ze zmianami), Rada Miejska w Leśnej uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Leśna w zakresie nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz zasady zawierania przez strony umów, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

2. Przepisy uchwały stosuje się odpowiednio przy nabywaniu przez Gminę od osób prawnych i fizycznych prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz ograniczonych praw rzeczowych na nieruchomościach.

3. Zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy, określone w niniejszej uchwale stosuje się odpowiednio do gospodarowania nieruchomościami będącymi w użytkowaniu wieczystym Gminy.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. Ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518 ze zmianami).

2. Gminie, Burmistrzu, jednostce organizacyjnej - należy przez to rozumieć odpowiednio - Gminę Leśną, Burmistrza Leśnej oraz jednostkę organizacyjną posiadającą bądź nie posiadającą osobowości prawnej.

3. Spółce - należy przez to rozumieć spółkę akcyjną lub spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością.

4. Kodeksie cywilnym - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2014 r. poz. 121 ze zmianami).

§ 3. 1. Burmistrz gospodarując gminnym zasobem nieruchomości wykonuje zadania określone ustawą, dokonuje wyboru formy prawnej gospodarowania zasobem, a w szczególności:

- 1) sprzedaje nieruchomości na własność,
- 2) nabywa nieruchomości,

- 3) zbywa udziały w nieruchomości,
- 4) dokonuje zamiany nieruchomości,
- 5) dokonuje znoszenia współwłasności nieruchomości,
- 6) oddaje nieruchomości w użytkowanie wieczyste,
- 7) oddaje nieruchomości w trwałe zarząd na czas określony lub nieokreślony,
- 8) oddaje nieruchomości w najem lub w dzierżawę na czas nieoznaczony lub czas oznaczony przekraczający okres 3 lat oraz przedłuża czas obowiązywania tych umów,
- 9) użycza nieruchomości oraz przedłuża czas obowiązywania tych umów,
- 10) obciąża nieruchomości gminy ograniczonymi prawami rzeczowymi,
- 11) wnioskuje do Skarbu Państwa lub innej jednostki samorządu terytorialnego o przekazanie gminie w drodze darowizny nieruchomości z przeznaczeniem w szczególności pod budownictwo mieszkaniowe lub realizację związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej,
- 12) wnosi nieruchomości oraz prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek prawa handlowego, w których posiada udziały lub akcje,
- 13) nieruchomości niezabudowane sprzedaje lub oddaje w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej podmiotom zajmującym się dostarczeniem energii elektrycznej, energii cieplnej i gazowej, jeżeli takie grunty są niezbędne do budowy infrastruktury technicznej.

2. W gospodarowaniu nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy obowiązuje zasada prawidłowej i racjonalnej gospodarki, szczególnej staranności, korzystania i dysponowania nieruchomościami z uwzględnieniem społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości oraz zasad współżycia społecznego.

Rozdział 2.

Nabywanie nieruchomości

1. Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu może następować w drodze:

- 1) umowy kupna - sprzedaży,
- 2) umowy zamiany,
- 3) umowy o przekazaniu na własność lub umowy o oddaniu w użytkowanie wieczyste przez Skarb Państwa, Agencję Nieruchomości Rolnych lub inną jednostkę samorządu terytorialnego,
- 4) umowy darowizny,
- 5) przyjęcia spadku, zapisu lub zrzeczenia się,
- 6) wykonania prawa pierwokupu,
- 7) decyzji administracyjnych,
- 8) z mocy prawa.

2. Cena nabycia nieruchomości oraz prawa użytkowania wieczystego nie powinna przewyższać wartości nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rozdział 3.

Zbywanie nieruchomości

§ 5. 1. Sprzedaż, oddawanie w użytkowanie wieczyste odbywa się w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej na zasadach określonych w uchwale i ustawie oraz innych przepisach prawa.

2. Nieruchomości są zbywane w drodze przetargu z zastrzeżeniem nieruchomości wymienionych w § 5 ust. 3 pkt 1, 2, 3, 4.

3. Zwalnia się z obowiązku zbycia nieruchomości w drodze przetargu, w przypadkach, jeżeli:

- 1) zbycie następuje pod budownictwo mieszkaniowe lub realizację urządzeń infrastruktury technicznej albo innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są to cele statutowe i których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową. Nie dotyczy to przypadku, gdy o nabycie nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot, spełniający powyższe warunki,
- 2) zbycie następuje na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat, jeżeli została zabudowana budynkiem trwale związanym z gruntem na podstawie pozwolenia na budowę. Nie dotyczy to przypadku, gdy o nabycie nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot, spełniający powyższe warunki,
- 3) zbycie następuje na rzecz najemcy lub dzierżawcy lokali mieszkalnych i lokali o przeznaczeniu innym niż mieszkalne, z którymi nawiązano stosunek najmu lub dzierżawy na czas dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony,
- 4) zbycie następuje na rzecz najemcy lub dzierżawcy budynków mieszkalnych i użytkowych, stanowiący w całości przedmiot najmu lub dzierżawy. Zbycie następuje wraz z gruntem niezbędnym do racjonalnego korzystania z nieruchomości zabudowanej budynkiem.

§ 6. Dopuszcza się zbycie nieruchomości w czasie trwania najmu lub dzierżawy.

§ 7. Ustala się zasady zbywania nieruchomości lub ich części, jeżeli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę część nieruchomości nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako oddzielne nieruchomości:

1. Burmistrz wyznacza do zbycia nieruchomości na poprawę zagospodarowania zbędne dla potrzeb realizacji zadań Gminy, gdy jest to uzasadnione potrzebami prawidłowego zagospodarowania terenu,
2. Czynności przygotowawcze do zbycia nieruchomości na poprawę zagospodarowania podejmowane są z inicjatywy Burmistrza lub na wniosek o nabycie składany przez osoby uprawnione,
3. W przypadku, gdy nieruchomości na poprawę zagospodarowania przylegają do dwóch lub więcej nieruchomości zabudowanych, Burmistrz sporządza plan podziału gruntu i przedstawia go do zaopiniowania osobom uprawnionym, opinia nie wiąże Burmistrza odnośnie sposobu podziału,
4. W przypadku braku zgody na proponowany podział lub gdy tylko część osób uprawnionych wyraża wolę nabycia, nieruchomość przeznaczona na poprawę stanu zagospodarowania zostanie zbyta w drodze przetargu,
5. Nieruchomości oddawane są w użytkowanie wieczyste na okres do zakończenia terminu ustalonego dla nieruchomości przyległej, na rzecz której następuje poprawa warunków zagospodarowania,
6. Koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do zbycia pokrywane są na zasadach ustalonych pomiędzy stronami w umowie.

§ 8. W przypadku zbycia nieruchomości w drodze bezprzetargowej, wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 99 % od ceny nieruchomości, ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy, jeżeli nieruchomość jest zbywana w wyniku realizacji określonych w art. 209a ustawy roszczeń o zawarcie umowy przeniesienia własności lub oddania w użytkowanie wieczyste przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części na cele mieszkaniowe, która wraz z dotychczas wydzieloną działką gruntu będzie spełniać wymogi działki budowlanej.

Rozdział 4.

Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych

§ 9. Przeznacza się do sprzedaży w drodze bezprzetargowej lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach komunalnych osobom, którym ustawa przyznaje pierwszeństwo w ich nabyciu zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy.

§ 10. 1. Burmistrz może odmówić sprzedaży lokalu mieszkalnego:

- 1) jeżeli lokal znajduje się w budynku wpisanym do rejestru zabytków,
- 2) jeżeli lokal znajduje się w budynku, w którym powierzchnia lokali przeznaczonych na cele inne niż mieszkalne przewyższa powierzchnię lokali mieszkalnych,

- 3) jeżeli lokal mieszkalny lub budynek, w którym się on znajduje jest lub będzie wykorzystywany do realizacji zadań gminy,
- 4) w przypadku zalegania przez najemcę z opłatami czynszowymi.

2. Lokale mieszkalne, których najemcy nie skorzystają z pierwszeństwa kupna lub nie złożą oświadczenia, że wyrażają zgodę na ich nabycie za cenę ustaloną na podstawie wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, mogą być sprzedawane w drodze przetargu.

3. Nie podlegają sprzedaży przez okres 3 lat lokale mieszkalne, w których czynsz najmu ustalony został w drodze przetargu.

§ 11. 1. Koszty związane z przygotowaniem lokalu do zbycia w trybie bezprzetargowym pokrywane są na zasadach ustalonych pomiędzy stronami w umowie.

2. Ustala się wysokość bonifikaty od cen sprzedaży lokali mieszkalnych sprzedawanych w drodze bezprzetargowej na rzecz ich najemców w wysokości 90% w przypadku jednorazowej zapłaty. Pozostała po udzieleniu bonifikaty kwota jest płatna najpóźniej w dniu zawarcia aktu notarialnego, przed jego podpisaniem.

3. W przypadku rozłożenia na raty zapłaty ceny za nabycie lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w prawie własności udziela się bonifikaty w wysokości 60%.

4. Przy sprzedaży poniższych budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

- 1) Leśna – ul. Rynek 15a
- 2) Leśna - ul. Wiejska 26
- 3) Leśna - ul. Świerczewskiego 42/1
- 4) Pobiedna – ul.Dworcowa 47
- 5) Pobiedna - ul.Strzelecka 6
- 6) Grabiszycy Górne 107
- 7) Smolnik 27
- 8) Świecie 42
- 9) Złoty Potok 19
- 10) Wolimierz 160, będącymi ostatnimi lokalami w budynku będzie miała zastosowanie bonifikata w wysokości 99%.

5. Wysokość bonifikaty, o której mowa w ust. 2-4 ulega obniżeniu o kwotę zwaloryzowanej kaucji mieszkaniowej podlegającej zwrotowi na rzecz nabywcy. Wysokość zwaloryzowanej kaucji mieszkaniowej powinna zostać wskazana w protokole z rokowań. nabywca może zrzec się roszczenia o zwrot kaucji w treści protokołu z rokowań lub w akcie notarialnym zawierającym umowę sprzedaży lokalu.

§ 12. 1. Wolny lokal mieszkalny w budynkach wielomieszkaniowych do siedmiu lokali, gdy jest ostatnim komunalnym lokalem mieszkalnym może być zbyty w drodze przetargu. W budynkach powyżej siedmiu lokali zbyciu w drodze przetargu mogą podlegać dwa ostatnie komunalne lokale mieszkalne.

2. Zbycie wolnego lokalu mieszkalnego w drodze przetargu dotyczyć może także lokali wymagających poniesienia nakładów remontowych przekraczających kwotę 10.000,00 zł brutto (słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100), niezależnie od liczby lokali stanowiących własność Gminy znajdujących się w danej nieruchomości.

§ 13. Sprzedaż lokali mieszkalnych następuje łącznie z oddaniem w użytkowanie wieczyste lub sprzedażą ułamkowej części gruntu niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku.

§ 14. 1. Burmistrz ma prawo zbycia udziału nieruchomości wspólnej lub jej części powstałej w wyniku adaptacji, przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy części wspólnej nieruchomości jeżeli w wyniku adaptacji, przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy powstanie samodzielny lokal, albo powierzchnia dotychczasowego samodzielnego lokalu mieszkalnego ulegnie zwiększeniu.

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, nie udziela się bonifikat wynikających z niniejszej uchwały.

Rozdział 5.

Zasady sprzedaży lokali o przeznaczeniu innym niż mieszkalne, budynków mieszkalnych i użytkowych stanowiących w całości przedmiot najmu lub dzierżawy

§ 15. 1. Przeznacza się do sprzedaży w drodze bezprzetargowej lokale użytkowe znajdujące się w budynkach komunalnych oraz budynki mieszkalne i użytkowe stanowiące w całości przedmiot najmu lub dzierżawy na wniosek ich najemcy lub dzierżawcy.

2. Najemcy i dzierżawcy, o których mowa w ust. 1, korzystają z pierwszeństwa w nabyciu lokalu i budynku na podstawie art. 34 ust. 6 i 6a ustawy, jeżeli złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę nabycia ustaloną zgodnie z przepisami ustawy.

§ 16. Burmistrz może odmówić sprzedaży nieruchomości określonych w § 15 ust. 1 uchwały, w przypadku, gdy:

1. budynek lub lokal znajduje się w budynku wpisanym do rejestru zabytków,
2. budynek lub lokal jest lub będzie wykorzystywany do realizacji zadań Gminy,
3. budynek lub lokal znajduje się w budynku przeznaczonym do remontu kapitalnego,
4. lokal położony jest na dwóch działkach gruntu,
5. najemca lub dzierżawca zalega z opłatami czynszu.

§ 17. 1. Koszty związane z przygotowaniem nieruchomości określonych w § 15 ust. 1 uchwały do zbycia w drodze bezprzetargowej, pokrywane są na zasadach ustalonych pomiędzy stronami w umowie.

2. Poniesione za zgodą właściciela nieruchomości nakłady na budowę budynku, podlegają zaliczeniu na poczet ceny nabycia. Poniesionych nakładów nie zalicza się w przypadku, gdy umowa najmu lub dzierżawy lub inna umowa zawarta z Gminą stanowi inaczej.

§ 18. Sprzedaż następuje łącznie z oddaniem w użytkowanie wieczyste lub sprzedażą ułamkowej części gruntu niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku lub lokalu.

Rozdział 6.

Przekazywanie nieruchomości miejskim jednostkom organizacyjnym posiadającym bądź nie posiadającym osobowości prawnej

§ 19. Miejskim jednostkom organizacyjnym posiadającym bądź nie posiadającym osobowości prawnej, nieruchomości mogą być przekazywane w trwałe zarząd, najem, dzierżawę oraz użyczenie na cele związane z ich działalnością statutową, określoną aktem utworzenia jednostki oraz statutem.

§ 20. 1. W przypadku przekazania nieruchomości w trwałe zarząd, warunki, korzystania z nieruchomości określa decyzja o ustanowieniu trwałego zarządu.

2. 3) W przypadku przekazywania nieruchomości miejskiej jednostce organizacyjnej posiadającej bądź nie posiadającej osobowości prawnej w najem, dzierżawę lub w użyczenie warunki korzystania z nieruchomości oraz opłaty z tego tytułu określa umowa.

Rozdział 7.

Zasady udzielania bonifikat przy sprzedaży nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków.

§ 21. 1. W przypadku zbywania budynku lub lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w prawie własności gruntu wpisanych do rejestru zabytków ustala się bonifikatę w wysokości 20% ceny sprzedaży.

2. W przypadku zbywania budynku lub lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalnym wraz z udziałem w prawie do gruntu wpisanych do rejestru zabytków ustala się bonifikatę w wysokości 5% ceny sprzedaży.

§ 22. Bonifikaty wymienione w § 21 stosowane są również do zbywania części nieruchomości niezbędnych do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

Rozdział 8.

Wydzierżawianie, najem, użyczenie nieruchomości lub jej części

§ 23. Burmistrz kierując się zasadami racjonalnej gospodarki mieniem oraz względami ekonomicznymi może przekazywać nieruchomości lub ich części stanowiące własność Gminy, osobom fizycznym, prawnym oraz jednostkom organizacyjnym posiadającym bądź nie posiadającym osobowości prawnej w dzierżawę, najem oraz użyczenie na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata oraz na czas nieoznaczony w trybie przetargowym albo w trybie bezprzetargowym, według zasad wskazanych w ustawie oraz niniejszej uchwale.

1. Oddanie nieruchomości w najem lub w dzierżawę na czas dłuższy niż trzy lata lub czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu z zastrzeżeniem nieruchomości wymienionych w ust. 2, lokali mieszkalnych, lokali socjalnych, pomieszczeń przynależnych do lokali mieszkalnych i socjalnych.

2. Wyraża się zgodę na bezprzetargowe wydzierżawienie i wynajęcie nieruchomości lub ich części na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony w przypadku:

- 1) gruntów przeznaczonych na cele rolnicze, ogródki warzywno-kwiatowe,
- 2) gruntów zabudowanych garażami, pomieszczeniami gospodarczymi - komórkami,
- 3) gruntów zabudowanych pawilonami handlowymi i usługowymi na budowę których nakłady w całości poniósł dzierżawca (najemca) lub poprzednik prawny dzierżawcy (najemcy),
- 4) gruntów, które mogą poprawić warunki zagospodarowania innej nieruchomości wspólnoty mieszkaniowej, w przypadku, gdy przy wyodrębnieniu własności lokali w budynku wydzielono dla tego budynku działkę gruntu nie spełniającą wymogów działki budowlanej,
- 5) gruntów mogących poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej, wyłącznie do czasu podjęcia działań zmierzających do ich zagospodarowania przez Gminę,
- 6) gruntów przeznaczonych pod punkty gromadzenia odpadów (śmietniki),
- 7) gruntów przeznaczonych na urządzenie zaplecza placu budowy, jeżeli nie może być on urządzony na gruncie, na którym realizowana jest inwestycja,
- 8) gruntów wykorzystywanych na cele schodów, pochylni, wind, urządzeń klimatycznych oraz innych mogących poprawić funkcjonowanie obiektów, realizowanych zgodnie z przepisami prawa,
- 9) gruntów przeznaczonych pod lokalizację tymczasowych obiektów rozrywkowych (cyrk),
- 10) na cele publiczne określone w art. 6 ustawy,
- 11) przeznaczenia gruntów na cele garażowe, składowe i rekreacyjne,
- 12) przeznaczenia gruntów pod lokalizację nośników reklamowych,
- 13) przeznaczenia gruntów pod pasieki, kojce lub pomieszczenia, w których przebywają zwierzęta lub ptactwo,
- 14) wykorzystywania gruntów na ciągi komunikacyjne.

3. Burmistrz uprawniony jest do zawierania kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość zawieranych z tą samą stroną na czas oznaczony do 3 lat lub czas nieoznaczony w przypadku, kiedy najemca lub dzierżawca nie zalega z czynszem i innymi opłatami oraz korzysta z nieruchomości zgodnie z umową, a zawarcie kolejnych umów nastąpi wyłącznie do czasu podjęcia przez Gminę działań zmierzających do ich zagospodarowania.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 11, 12, gdy o dzierżawę lub najem ubiega się więcej niż jeden podmiot, wydzierżawienie lub najem gruntu następuje w drodze przetargu.

5. W przypadkach uzasadnionych interesem Gminy lub wprowadzeniem ładu przestrzennego, Burmistrz ma prawo oddać w dzierżawę w trybie bezprzetargowym grunt zamienny w zamian za grunt dotychczas dzierżawiony.

6. Do przeprowadzenia przetargu na dzierżawę i wynajęcie nieruchomości mają zastosowanie zasady i procedury wynikające z przepisów prawa dotyczących przetargów na zbycie nieruchomości stanowiących własność Gminy.

§ 24. 1. Nieruchomości mogą być oddawane w użyczenie miejskim jednostkom organizacyjnym i miejskim osobom prawnym, Skarbowi Państwa i innym jednostkom samorządu terytorialnego oraz podległym im jednostkom, Ochotniczym Strażom Pożarnym, Radom Sołeckim, Stowarzyszeniom, a także organizacjom pożytku publicznego na realizację zadań statutowych, o których mowa w art. 68 ust. 1 pkt 2 ustawy oraz związanych z zachowaniem porządku publicznego.

2. Nieruchomości można używać podmiotom, o których mowa w ust. 1 na okres powyżej 3 lat.

Rozdział 9. Obciążanie nieruchomości

§ 25. Nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być przez Burmistrza obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi poprzez ustanowienie:

1. służebności gruntowych na rzecz właścicieli lub użytkowników wieczystych gruntów sąsiednich,
2. służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 kodeksu cywilnego.

§ 26. 1. Burmistrz ma prawo oddać nieruchomości gruntowe w odpłatne użytkowanie w trybie bezprzetargowym na czas określony, nie dłuższy niż 20 lat.

2. Burmistrz, oddając nieruchomości w użytkowanie, zobowiązany jest do określenia zakresu i sposobu korzystania z nieruchomości.

§ 27. 1. Na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych innych nieruchomości, Burmistrz może obciążać służebnościami gruntowymi nieruchomości stanowiące własność Gminy, gdy jest to niezbędne dla prawidłowego korzystania przez wnioskodawcę ze swojej nieruchomości, a obciążenie nieruchomości Gminy nie spowoduje utraty jej wartości, a także nie utrudni korzystania z nieruchomości komunalnych oraz nieruchomości innych osób.

2. Ustanowienie służebności gruntowych na wniosek strony następuje za odpowiednim wynagrodzeniem, płatnym jednorazowo, z zastrzeżeniem § 27 ust. 5 pkt 1 i 2.

3. Wysokość wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2 nie może być niższa od wartości ustalonej przez rzeczoznawcę.

4. Koszty związane z ustanowieniem służebności gruntowej ponosi właściciel lub użytkownik nieruchomości władnącej,

5. Ustanowienie służebności gruntowej może nastąpić nieodpłatnie:

- 1) na rzecz właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości władnącej, w przypadku braku odpowiedniego dostępu do drogi publicznej,
- 2) na rzecz Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego.

§ 28. 1. Ustanowienie służebności przesyłu następuje za odpowiednim wynagrodzeniem, z zastrzeżeniem § 28. ust. 4. pkt 1 i 2.

2. Wysokość wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 z tytułu ustanowienia służebności przesyłu nie może być niższa od wartości ustalonej na podstawie opinii rzeczoznawcy.

3. Koszty związane z ustanowieniem służebności przesyłu ponosi podmiot na rzecz którego ustanawia się służebność przesyłu.

4. Ustanowienie służebności przesyłu może nastąpić nieodpłatnie:

- 1) na rzecz spółek prawa handlowego, których Gmina jest jedynym wspólnikiem lub akcjonariuszem,
- 2) na rzecz przedsiębiorcy w przypadku, gdy buduje lub korzysta z urządzeń o których mowa w przepisie art. 49 § 1 kodeksu cywilnego (urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary,

gazów, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne) na potrzeby nieruchomości stanowiącej własność Gminy.

Rozdział 10. Opłata adiacencka

§ 29. 1. Ustala się wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

2. Ustala się wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej na 30 % różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

3. Opłaty adiacenckie, o których mowa w ust. 1 i 2 stosuje się w stosunku do nieruchomości, których wartość wzrosła po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

Rozdział 11. Przepisy końcowe

§ 30. 1. W sprawach wszczętych, a nie zakończonych przed wejściem w życie niniejszej uchwały stosuje się przepisy Uchwały nr XXXIV/256/2013 Rady Miejskiej w Leśnej z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Leśna.

2. Tracą moc:

- 1) Uchwała nr XXXIV/256/2013 Rady Miejskiej w Leśnej z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Leśna
- 2) Uchwała nr XLVII/328/2014 Rady Miejskiej w Leśnej z dnia 29 maja 2014 r. zmieniająca Uchwałę Rady Miejskiej w Leśnej nr XXXIV/256/2013 z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Leśna.

§ 31. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Leśnej.

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

Przewodniczący Rady:
S. Marczyński