

UCHWAŁA RADY GMINY KROŚNICE
NR XXV/184/09

z dnia 22 lipca 2009 r.

**w sprawie określenia zasad gospodarowania gminnym zasobem
nieruchomości Gminy Krośnice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i pkt 15 oraz art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.¹⁾) oraz art. 11 ust. 2, art. 14 ust. 5, art. 34 ust. 6, art. 37 ust. 3 i 4, art. 43 ust. 6, art. 68 ust. 1 i 3, art. 68a, art. 71 ust. 3, art. 73 ust. 3 i 4, art. 84 ust. 3 i 4, art. 98a ust. 1, art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.²⁾) Rada Gminy uchwala, co następuje:

R o z d z i a ł 1

Przepisy ogólne

§ 1

Uchwała określa zasady zarządzania mieniem i gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości Gminy Krośnice w zakresie nieuregulowanym ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym i ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami oraz aktami wykonawczymi wydanymi na jej podstawie.

§ 2

Ilekość w uchwale jest mowa o:

- 1) Wójt – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Krośnice,
- 2) Radzie Gminy – należy przez to rozumieć Radę Gminy Krośnice,
- 3) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Krośnice,
- 4) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 3

Gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy należy do Wójta, który w szczególności:

- 1) dokonuje wyboru formy prawnej przekazania nieruchomości osobom prawnym, osobom fizycznym i jednostkom organizacyjnym nieposiadającym osobowości prawnej i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego,
- 2) przeprowadza postępowanie przewidziane przepisami prawa w przypadku ustawowego lub wynikającego z uchwał Rady Gminy obowiązku przeprowadzenia przetargu,
- 3) przeprowadza postępowanie przewidziane przepisami prawa w przypadku przekazywania nieruchomości osobom prawnym i fizycznym w trybie bezprzetargowym,
- 4) zawiera umowy cywilnoprawne oraz w przypadkach przewidzianych ustawą wydaje decyzje administracyjne.

§ 4

1. Podstawę gospodarowania nieruchomościami stanowią miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
2. Wójt dokonuje wyboru formy prawnej oraz ustala treść umowy lub decyzji dotyczącej przekazania nieruchomości uwzględniając jej przeznaczenie wynikające z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i w takim zakresie może:
 - 1) przenosić własność nieruchomości w drodze sprzedaży,
 - 2) oddawać nieruchomości gruntowe w użytkowanie wieczyste,
 - 3) dokonywać zamiany nieruchomości lub zamiany prawa własności użytkowania wieczystego nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego innej nieruchomości gruntowej,
 - 4) wnosić nieruchomości oraz prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek prawa handlowego, utworzonych przez gminę lub do których gmina przystąpiła po podjęciu przez radę gminy stosownej uchwały,
 - 5) obciążać nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz osób trzecich,
 - 6) przekazywać nieruchomości lub prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych jako majątek tworzonych przez gminę lub z jej udziałem fundacji po podjęciu przez radę gminy uchwały w tej sprawie.

3. Zgody Rady Gminy wyrażonej odrębną uchwałą wymaga:
 - 1) przekazanie nieruchomości w drodze darowizny partnerowi prywatnemu w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego,
 - 2) przekazanie nieruchomości Skarbowi Państwa oraz jednostkom samorządu terytorialnego w drodze darowizny,
 - 3) sprzedaż nieruchomości Skarbowi Państwa oraz jednostkom samorządu terytorialnego za cenę obniżoną oraz oddanie nieruchomości gruntowej Skarbowi Państwa oraz jednostkom samorządu terytorialnego nieodpłatnie w użytkowanie wieczyste,
 - 4) nieodpłatne obciążenie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego ograniczonymi prawami rzeczowymi,
 - 5) zamiana nieruchomości, zamiana prawa użytkowania wieczystego, o ile dokonywana jest między gminą a Skarbem Państwa oraz między jednostkami samorządu terytorialnego bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości lub praw.

R o z d z i a ł 2

Zasady nabywania nieruchomości i prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych do gminnego zasobu nieruchomości

§ 5

1. Wójt może nabywać do gminnego zasobu nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych i prawnych oraz przysługujące tym osobom prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych, uwzględniając wynikające z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy potrzeby zabudowy i rozwoju gminy, a także obowiązek wykonania zadań publicznych.
2. W zakresie określonym w ust. 1 Wójt może:
 - 1) zawierać umowy kupna i zamiany nieruchomości oraz praw użytkowania wieczystego,
 - 2) zawierać umowy dotyczące nieodpłatnego przejęcia nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego,
 - 3) wykonywać wynikające z przepisów ustawy prawo pierwokupu.
3. Cena nabycia własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości nie powinna przekraczać wartości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego.
W szczególnych przypadkach uzasadnionych interesem Gminy cena nabycia nieruchomości może być ustalona w drodze negocjacji stron.
(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.0914-14/69/09 z dnia 15 września 2009 r. do WSA we Wrocławiu na § 5 ust. 3 zdanie drugie: „W szczególnych przypadkach uzasadnionych interesem Gminy cena nabycia nieruchomości może być ustalona w drodze negocjacji stron”)
4. Nabycie nieruchomości za cenę ustaloną w ust. 3 przewyższającą kwotę przewidzianą w budżecie Gminy może nastąpić po wyrażeniu zgody przez Radę Gminy.

§ 6

Zasady określone w § 5 stosuje się odpowiednio w przypadku ustanowienia na rzecz Gminy ograniczonych praw rzeczowych na nieruchomościach stanowiących własność osób trzecich.

R o z d z i a ł 3

Sprzedaż nieruchomości i oddawanie ich w użytkowanie wieczyste

§ 7

1. Nieruchomości przekazywane są osobom prawnym i fizycznym na własność w drodze sprzedaży.
2. W uzasadnionych przypadkach wójt, kierując się położeniem nieruchomości, jej szczególnym przeznaczeniem w planie zagospodarowania przestrzennego lub innymi ważnymi względami, może przeznaczyć ją do oddania w użytkowanie wieczyste. Dotyczy to w szczególności gruntów:
 - 1) niezabudowanych,
 - 2) zabudowanych obiektami budowlanymi przeznaczonymi do przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, kapitalnego remontu lub do rozbiórki,
 - 3) zabudowanych obiektami zabytkowymi wymagającymi odbudowy lub remontu.

§ 8

1. Sprzedaż lub oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym następuje w przypadkach określonych ustawą, z uwzględnieniem ust. 2 i 3.
2. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości przeznaczone na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz inne cele publiczne, jeżeli cele te realizowane będą przez podmiotów, dla których są celami statutowymi i których dochody przeznaczają się w całości na działalność statutową. Zwolnienia z obowiązku zbycia w drodze przetargu nie stosuje się w przypadkach, gdy o nabycie nieruchomości wystąpi więcej niż jedna osoba prawna lub fizyczna spełniająca wymienione warunki.

3. Zwalnia się z obowiązku sprzedaży w drodze przetargu nieruchomości zabudowane, jeżeli sprzedaż następuje na rzecz osoby, która spełnia łącznie następujące warunki:
 - 1) jest na podstawie pisemnej umowy dzierżawy zawartej na co najmniej 10 lat posiadaczem zależnym nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży,
 - 2) za zgodą właściciela nieruchomości i na własny koszt dokonała w okresie dzierżawy zabudowy nieruchomości budynkiem trwale związanym z gruntem i niemającym charakteru tymczasowego obiektu budowlanego w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane, jeżeli zabudowa została dokonana w oparciu o pozwolenie na budowę wydane dzierżawcy przez właściwy organ,
 - 3) dokonana zabudowa jest zgodna z przeznaczeniem nieruchomości wynikającym z aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przeznaczeniem nieruchomości przewidzianym w przyjętym "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy".

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.0914-14/69/09 z dnia 15 września 2009 r. do WSA we Wrocławiu na § 8 ust. 3)

4. Zwalnia się z obowiązku zawarcia umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony w trybie przetargowym wobec podmiotów, o których mowa w ust. 2 z zastosowaniem warunku określonego w zdaniu drugim.

§ 9

1. W przypadku sprzedaży nieruchomości bez przetargu oraz sprzedaży budynków i innych obiektów znajdujących się na gruncie oddawanym w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej, od ceny nieruchomości, ustalonej w wysokości nie niższej niż ich wartość, udziela się bonifikaty w wysokości nie wyższej niż 90% ceny, jeżeli sprzedaż następuje na rzecz:
 - 1) podmiotów wymienionych w § 8 ust. 2 uchwały z przeznaczeniem na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych,
 - 2) osób prawnych i osób fizycznych prowadzących działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą lub sportowo-turystyczną na cele niezwiązane z działalnością zarobkową,
 - 3) Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego,
 - 4) kościołów i związków wyznaniowych, mającym uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej,
 - 5) na rzecz partnera prywatnego lub spółce w ramach wkładu własnego Gminy w celu wykonania umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym.
2. Wysokość bonifikat od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych określa § 11.
3. Przepis ust. 1 pkt 1–5 ma odpowiednie zastosowanie do bonifikaty od pierwszej opłaty i opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych.
4. W przypadku sprzedaży lub ustanowienia użytkowania wieczystego nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków ust. 1 i 3 stosuje się odpowiednio.
5. W granicach określonych w ust. 1, 3 i 4, z zastrzeżeniem § 11, o wysokości udzielonej bonifikaty postanawia Wójt.

R o z d z i a ł 4

Sprzedaż mieszkań komunalnych

§ 10

1. Pierwszeństwo w nabywaniu lokali mieszkalnych, przeznaczonych do sprzedaży, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, przysługuje tym najemcom lokali, z którymi umowy najmu zawarte zostały na czas oznaczony pod warunkiem, że łączny czas najmu trwa co najmniej 3 lata.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.0914-14/69/09 z dnia 15 września 2009 r. do WSA we Wrocławiu na § 10 ust.1)

2. Nie podlegają sprzedaży lokale mieszkalne:
 - 1) w budynkach przeznaczonych do remontu kapitalnego lub do wyburzenia,
 - 2) w budynkach, w których przewidywana jest zmiana funkcji.
3. Wójt może przeznaczyć do sprzedaży lokale mieszkalne w budynkach przeznaczonych do remontu kapitalnego, jeżeli o wykup występują jednocześnie wszyscy najemcy.

§ 11

1. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemcy cenę lokalu ustaloną zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy obniża się o:
 - 1) 95% przy pierwszej sprzedaży lokalu mieszkalnego w budynku oraz gdy zapłata następuje jednorazowo przed zawarciem umowy sprzedaży lokalu,
 - 2) 90% przy kolejnej jednoczesnej sprzedaży wszystkich pozostałych lokali mieszkalnych w budynku, w którym już wcześniej nastąpiła sprzedaż choćby jednego lokalu oraz gdy zapłata następuje jednorazowo przed zawarciem umowy sprzedaży lokalu,

- 3) 85% przy sprzedaży pojedynczych lokali w budynku, w którym już wcześniej nastąpiła sprzedaż choćby jednego lokalu oraz gdy zapłata następuje jednorazowo przed zawarciem umowy sprzedaży lokalu,
 - 4) 80% przy sprzedaży budynku mieszkalnego stanowiącego jeden samodzielny lokal mieszkalny
2. Ulga wymieniona w pkt 1 i 2 nie dotyczy domów jednorodzinnych oraz gdy sprzedawany jest ostatni lokal mieszkalny w budynku wielolokalowym.
 3. Do sprzedaży na rzecz użytkownika wieczystego prawa własności nieruchomości przeznaczonej na cele mieszkaniowe stosuje się odpowiednio przepisy ust. 1.
 4. Cena sprzedaży lokalu, po uwzględnieniu udzielonej bonifikaty, może być rozłożona na raty na czas określony umową, nie dłużej jednak niż 10 lat.

§ 12

Na poczet ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego sprzedawanego w trybie bezprzetargowym, przed udzieleniem bonifikaty określonej w § 11, zalicza się nakłady poniesione przez najemcę, na rzecz którego następuje sprzedaż, dokonane i przeprowadzone zgodnie z prawem budowlanym, w tym na podstawie pozwolenia na budowę, remont kapitalny tego lokalu, przebudowę, nadbudowę lub rozbudowę budynku, w tym na adaptację strychu lub innego pomieszczenia niemieszkalnego, jeżeli w wyniku tego nastąpiło wyodrębnienie lokalu mieszkalnego stanowiącego przedmiot umowy najmu lub powiększenie powierzchni użytkowej tego lokalu.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.0914-14/69/09 z dnia 15 września 2009 r. do WSA we Wrocławiu na § 12)

§ 13

1. Rozdział ponoszenia kosztów związanych ze sporządzeniem wyceny gruntu i lokalu, podziału geodezyjnego nieruchomości w celu wydzielenia gruntu niezbędnego do funkcjonowania budynku oraz sporządzenia inwentaryzacji budynku określa umowa sprzedaży.

§ 14

Lokale mieszkalne wolne w sensie prawnym mogą stanowić przedmiot sprzedaży na warunkach i za cenę ustaloną w drodze przetargu.

R o z d z i a ł 5

Sprzedaż lokali użytkowych

§ 15

1. Pierwszeństwo w nabywaniu lokali użytkowych przeznaczonych do sprzedaży przysługuje tym najemcom lub dzierżawcom lokali, którzy na podstawie jednej lub kilku następujących po sobie umów najmu lub dzierżawy korzystają z nich nie krócej niż 3 lata przed złożeniem wniosku o nabycie lokalu, jeżeli korzystają z lokalu zgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie najmu lub dzierżawy.
2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio do najemców i dzierżawców lokali użytkowych, których najem lub dzierżawa trwa krócej niż przez okres wskazanym ust. 1, przekazanych im w najem lub dzierżawę przez gminę w zamian za przekazanie do dyspozycji gminy na jej wniosek lokalu użytkowego stanowiącego uprzednio przedmiot umowy najmu lub dzierżawy rozwiązanej w drodze porozumienia stron.
3. Najemcy i dzierżawcy, o których mowa w ust. 1 i 2, korzystają z pierwszeństwa w nabyciu lokalu, jeżeli złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę nabycia ustaloną zgodnie z przepisami ustawy w wysokości ustalonej przez Wójta i nie niższej niż wartość lokalu.

§ 16

1. Na poczet ceny nabycia lokalu użytkowego stanowiącego przedmiot sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców i dzierżawców wymienionych w § 15, którzy za zgodą Gminy dokonali z zachowaniem przepisów prawa budowlanego przebudowy lub rozbudowy budynku, w którym w wyniku tego nastąpiło wyodrębnienie lokalu stanowiącego przedmiot sprzedaży lub zwiększenie powierzchni użytkowej tego lokalu, zalicza się nakłady poniesione na jego przebudowę lub rozbudowę.
2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się w przypadku, gdy umowa najmu, dzierżawy lub inna umowa zawarta z Gminą stanowi inaczej.
3. W przypadku gdy zasady rozliczania nakładów na remonty lokali użytkowych w zakresie obciążającym wynajmującego (wydzierżawiającego), poczynionych przez najemców wymienionych w § 15 w lokalach stanowiących przedmiot sprzedaży, określają umowy najmu lub umowy o remont, rozliczenie tych nakładów następuje poprzez zaliczenie ich na poczet ceny, z tym że kwota zaliczenia nie może być wyższa niż wzrost wartości lokalu spowodowany dokonanyymi nakładami.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.0914-14/69/09 z dnia 15 września 2009 r. do WSA we Wrocławiu na § 16)

§ 17

W przypadku sprzedaży lokalu użytkowego na rzecz osoby, z którą umowa dzierżawy zawarta była na czas oznaczony i która uiściła z góry za okres określony w umowie opłatę z tytułu dzierżawy, na poczet ceny sprzedaży lokalu zalicza się kwotę równą należności za opłacony z góry, a niewykorzystany okres dzierżawy.

R o z d z i a ł 6

Przekazywanie nieruchomości jednostkom organizacyjnym Gminy nieposiadającym osobowości prawnej

§ 18

Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być przez Wójta przekazywane jednostkom organizacyjnym gminy nieposiadającym osobowości prawnej w trwały zarząd na cele związane z ich działalnością określoną aktem o utworzeniu jednostki oraz statutem.

§ 19

1. W przypadku przekazywania nieruchomości jednostce organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej w trwały zarząd warunki korzystania z nieruchomości ustala Wójt w decyzji o ustanowienie trwałego zarządu.
(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.0914-14/69/09 z dnia 15 września 2009 r. do WSA we Wrocławiu na § 19 ust. 1)
2. W przypadku obowiązkowych procedur przetargowych dla oddania w najem lub dzierżawę nieruchomości będącej przedmiotem trwałego zarządu lub jej części kierownik jednostki organizacyjnej występuje do Wójta z wnioskiem o ogłoszenie, zorganizowanie i przeprowadzenie przetargu.
3. W przypadku oddania nieruchomości w trwały zarząd więcej niż jednej jednostce organizacyjnej decyzja Wójta winna określać poza oznaczeniem części ułamkowych powierzchni nieruchomości przynależnych każdej jednostce zasady użytkowania części wspólnych nieruchomości oraz ponoszonych kosztów na ich utrzymanie.

§ 20

1. Wójt może udzielić bonifikaty od opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu, obniżając je, nie więcej jednak niż o 95% ceny, gdy nieruchomość oddawana jest w trwały zarząd:
 - 1) na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz realizację innych celów publicznych, a także pod budownictwo mieszkaniowe,
(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.0914-14/69/09 z dnia 15 września 2009 r. do WSA we Wrocławiu na § 20 ust. 1 pkt 1 we fragmencie: „a także pod budownictwo mieszkaniowe”)
 - 2) jednostkom organizacyjnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportowo-turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową.
2. Przepis ust. 1 stosuje się do nieruchomości w całości lub części wpisanej do rejestru zabytków.
3. Wysokość udzielonej bonifikaty oraz warunki utraty bonifikaty określa Wójt w decyzji o ustanowienie trwałego zarządu.
4. Zasady, określone w ust. 1 i 2, mają zastosowanie także do opłat z tytułu trwałego zarządu, który powstał z mocy prawa.

R o z d z i a ł 7

Oddawanie nieruchomości w użytkowanie, dzierżawę i najem oraz na podstawie innych tytułów prawnych

§ 21

1. Wójt może oddawać nieruchomości osobom prawnym i osobom fizycznym w użytkowanie, dzierżawę i najem oraz udostępniać je na podstawie innych tytułów prawnych.
2. Warunki i opłaty z tytułu korzystania z nieruchomości ustala się w drodze przetargu, a w przypadku przekazania nieruchomości w drodze bezprzetargowej – w umowie zawieranej przez wójta z osobą prawną lub osobą fizyczną, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być oddawane w użytkowanie, dzierżawę i najem na czas nieoznaczony. W uzasadnionych przypadkach, biorąc pod uwagę przeznaczenie nieruchomości, umowa może zostać zawarta na czas oznaczony.

§ 22

Przy oddawaniu nieruchomości w użytkowanie, dzierżawę lub najem Wójt może odstąpić od przetargu w przypadku:

- 1) umów zawieranych na okres nie dłuższy niż trzy lata,
- 2) gdy w okresie wywieszenia wykazu gruntów przeznaczonych do wydzierżawienia lub najmu (zgodnie z art. 35 ustawy) lub bezpośrednio po tym okresie zostanie złożony tylko jeden wniosek o dzierżawę lub najem gruntu,

- 3) przedłużania czasu umów uprzednio zawartych,
 - 4) zawierania umów w celu uregulowania stanu prawnego władania ogródkami przydomowymi, gruntami pod garażami i budynkami gospodarczymi,
 - 5) gruntów rolnych odłogowanych przez okres co najmniej jednego roku,
 - 6) innych – niewymienionych w pkt 1–5 z ważnych przyczyn, w szczególności w przypadku przekazywania nieruchomości osobom prawnym i fizycznym prowadzącym działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą lub sportowo-turystyczną na cele niezwiązane z działalnością zarobkową.
- (Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.0914-14/69/09 z dnia 15 września 2009 r. do WSA we Wrocławiu na § 22)

§ 23

Udostępniając nieruchomości, Wójt obowiązany jest przestrzegać przeznaczenia nieruchomości określonego w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz określać czas trwania umów z uwzględnieniem planowanych terminów realizacji zadań gminy obejmujących przekazywane nieruchomości.

R o z d z i a ł 8

Oplaty adiacenckie

§ 24

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

R o z d z i a ł 9

Ustanawianie służebności gruntowych na nieruchomościach stanowiących własność Gminy

§ 25

Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być przez Wójta Gminy obciążane służebnościami gruntowymi na rzecz właścicieli lub użytkowników wieczystych gruntów sąsiednich.

§ 26

Wójt Gminy może obciążać służebnościami gruntowymi nieruchomości stanowiące własność Gminy, gdy jest to niezbędne dla:

- 1) zapewnienia dostępu do nieruchomości w związku z podziałem nieruchomości lub przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży bądź oddania w użytkowanie wieczyste,
- 2) zapewnienia dostępu do istniejących lub projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 27

Na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych innych nieruchomości Wójt Gminy 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 istotnej utraty jej wartości, a także nie utrudni korzystania z nieruchomości komunalnych oraz nieruchomości osób trzecich.

§ 28

Ustanawianie służebności gruntowych na wniosek strony następuje za odpłatnością.

R o z d z i a ł 10

Postanowienia końcowe

§ 29

Sprawy wszczęte, lecz niezakończone przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały prowadzi się na podstawie jej przepisów.

§ 30

Traci moc:

- 1) uchwała Rady Gminy nr XXX/246/06 z dnia 27 września 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnśl. Nr 236, poz. 3458).

§ 31

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 32

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

WŁADYSŁAW KLUCZNIK

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974.

² Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 281, poz. 2782; z 2005 r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420, Nr 175, poz. 1459; z 2006 r. Nr 104, poz. 708, Nr 220, poz. 1600 i 1601; z 2007 r. Nr 69, poz. 468.