



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 5 czerwca 2013 r.

Poz. 3525

UCHWAŁA NR XXXIV/256/2013 RADY MIEJSKIEJ W LEŚNEJ

z dnia 26 kwietnia 2013 r.

w sprawie gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własności Gminy Leśna.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a”, art. 40 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r. ze zm.); art. 13 ust.1, art. 34 ust.6 i ust. 6a , art. 37 ust. 3, art. 67 ust. 3, art. 68 ust.1 pkt 7 i ust.3, art.72 ust.2, art. 73 ust.3, art. 98a ust.1 i art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2010r. Dz. U. Nr 102 poz. 651) uchwala się co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami, stanowiącymi własność Gminy Leśna.

2. Podstawę gospodarowania nieruchomościami Gminy Leśna stanowi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami,
- 2) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Leśna
- 3) Radzie – należy przez to rozumieć Radę Miejską w Leśnej
- 4) Burmistrz - należy przez to rozumieć Burmistrza Leśnej
- 5) lokalu – należy przez to rozumieć pojęcia z art. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali,
- 6) budynku – należy przez to rozumieć pojęcie z art. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku – Prawo budowlane.

§ 3. 1. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Burmistrz, który jest zobowiązany do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, zgodnie z przepisami obowiązujących ustaw i zapisów niniejszej uchwały.

2. Burmistrz w ramach gospodarowania nieruchomościami wykonuje zadania określone w art. 25 ust. 2 ustawy na następujących zasadach:

- 1) nieruchomości wolne, zabudowane przeznaczone na cele mieszkaniowe są zbywane na zasadach określonych w ustawie z uwzględnieniem zapisów niniejszej uchwały;
- 2) nieruchomości zabudowane, jeżeli są nie użytkowane oraz brak jest możliwości ich zagospodarowania przez Gminę, powinny być typowane do sprzedaży;

- 3) nieruchomości niezabudowane mogą być sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej przez Burmistrza podmiotom zajmującym się dostarczeniem energii elektrycznej, energii cieplnej i gazowej, jeżeli takie grunty są niezbędne do budowy infrastruktury technicznej;
- 4) ustanawianie użytkownika wieczystego gruntu oraz przenoszenie własności znajdujących się na nim budynków na rzecz spółdzielni, związku spółdzielczego oraz innych osób prawnych następuje na zasadach określonych w art. 204, 205, 206 ustawy;
- 5) zbywanie części nieruchomości niezbędnych do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własności lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę część nabyć może nastąpić w drodze bezprzetargowej, jeżeli nie mogą być zbyte jako odrębne nieruchomości;
- 6) zbywanie wydzielonego gruntu, w celu spełnienia przez działkę z nim sąsiadującą wymogów działki budowlanej nastąpi na zasadach określonych w art. 209a. ustawy

3. Zbywanie nieruchomości najemcom lub dzierżawcom następuje w przypadku jeżeli nie posiadają zadłużeń wobec Gminy związanych z korzystaniem z nabywanego lokalu oraz za dostarczanie mediów i odbiór odpadów.

4. W przypadku gdy nieruchomość nie jest wytypowana do sprzedaży, a o zakup ubiega się osoba fizyczna lub prawna Burmistrz może uzależnić podjęcie czynności przygotowawczych od obowiązku wniesienia wadium na poczet tych czynności.

5. Wadium przepada, gdy wnioskodawca odstąpi od zakupu nieruchomości.

6. Wadium ulega zwrotowi, gdy w wyniku przetargu nieruchomość nabędzie inna osoba.

Rozdział 2.

Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych

§ 4. 1. Zbywanie lokalu mieszkalnego następuje z uwzględnieniem prawa pierwszeństwa wynikającego z art. 34 ust. 1 ustawy.

2. Udziela się prawa pierwszeństwa w nabyciu budynków mieszkalnym najemcom posiadających umowę najmu na czas nieokreślony.

§ 5. 1. Nie podlegają sprzedaży lokale w budynkach przeznaczonych do remontu kapitalnego, wyburzenia lub w których w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego jest przewidziana zmiana funkcji.

2. Burmistrz może odmówić sprzedaży lokalu mieszkalnego w innych uzasadnionych wypadkach, a w szczególności:

- 1) w budynkach wpisanych do rejestru zabytków;
- 2) w budynkach, w których powierzchnia lokali przeznaczonych na cele inne niż mieszkalne przewyższa powierzchnie lokali mieszkalnych;
- 3) zdekapitalizowanych przez wtórny podział;
- 4) jeżeli budynek lub lokal mieszkalny, w którym się on znajduje jest lub będzie niezbędny do realizacji zadań Gminy;

3. Wyłączone ze sprzedaży są lokale i budynki wyszczególnione w rozdziale 5 § 5 ust.6 Uchwały nr XVII/117/11 Rady Miejskiej w Leśnej z dnia 28 grudnia 2011 roku w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

4. W przypadku gdy o wykup wystąpią wszyscy najemcy, w wyniku czego budynek przestanie być własnością gminy, sprzedaż lokali wymienionych w pkt.3 jest dopuszczalna.

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

§ 6. 1. Cenę sprzedaży lokalu mieszkalnego ustala się zgodnie z art.67 ust.3 ustawy.

§ 7. 1. W przypadku rozłożenia na raty zapłaty ceny za nabycie lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w prawie własności gruntu udziela się następujących bonifikat:

- 1) 40% ceny lokalu – gdy następuje wykup pojedynczego lokalu mieszkalnego

2) 60% ceny lokalu – gdy następuje równoczesny wykup wszystkich lokali mieszczących się w danym budynku

2. W przypadku jednorazowej zapłaty ceny z tytułu nabycia lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w prawie własności gruntu, udziela się następujących bonifikat:

1) 70% ceny lokalu- gdy następuje wykup pojedynczych lokali

2) 85% ceny lokalu – gdy następuje równoczesny wykup lokali, w wyniku którego wszystkie mieszkania w danym budynku przestają być własnością Gminy oraz w sytuacji zbywania ostatnich lokali w budynku, w którym już zawiązano wspólnotę mieszkaniową i następuje równoczesny wykup tych lokali.

3. Zbywanie wydzielonego gruntu, w celu spełnienia przez działkę z nim sąsiadującą wymogów działki budowlanej, następuje z zastosowaniem 85% bonifikaty do wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

4. Ustalona wartość bonifikaty obejmuje wartość lokalu wraz z udziałem w gruncie.

5. Przy sprzedaży poniższych lokali mieszkalnych:

1) Leśna – ul. Kochanowskiego 12/3

2) Leśna - ul. Kochanowskiego 12/4

3) Leśna – ul. Polna 1/8

4) Leśna –ul. Polna 1/7

5) Leśna –ul. Polna 1/6

6) Leśna – ul. Polna 1/

7) Leśna –ul. Reja 1/5

8) Leśna – ul. Reja 1/9

9) Leśna – ul. Reja 1/16

10) Leśna – ul. Reja 1/19

11) Leśna ul. Reja 1/20

12) Leśna – ul. Reja 1/22

13) Leśna ul. Reja 1/23

14) Leśna – ul. Reja 1/25

15) Leśna ul. Reja 1/26a

16) Leśna – ul. Rynek 11/1

17) Leśna –ul. Rynek 11/2

18) Leśna – ul. Rynek 11/3

19) Leśna – ul. Rynek 11/5

20) Leśna – ul. Rynek 12/1

21) Leśna – ul. Rynek 12/2

22) Leśna – ul. Rynek 16/3

23) Leśna – ul. Rynek 16/5

24) Leśna – ul. Sienkiewicza 20/3

25) Leśna – ul. Sienkiewicza 20/2

26) Leśna – ul. Sienkiewicza 20/4

27) Leśna – ul. Sienkiewicza 23/1

28) Leśna – ul. Sienkiewicza 23/3

29) Leśna –ul. Żeromskiego 13/1

30) Leśna – ul. Żeromskiego 13/4

31) Leśna –ul. Żeromskiego 13/4a

32) Leśna ul. Żeromskiego 13/6

33) Leśna ul. Żeromskiego 14/2

34) Leśna –ul. Żeromskiego 14/1a

35) Leśna – ul. Krótka 3/2

36) Leśna ul. Krótka 3/1 będą miały zastosowanie bonifikaty w następujących wysokościach:

a) 90 % ceny lokalu gdy nastąpi równoczesny wykup lokali w wyniku którego wszystkie mieszkania w danym budynku przestają być własnością Gminy,

b) 75% ceny lokalu w przypadku pojedynczego wykupu lokalu

c) w przypadku rozłożenia na raty będą miały zastosowanie bonifikaty określone w § 7 ust.1pkt 1i pkt 2

6. Przy sprzedaży poniższych lokali mieszkalnych:

1) Leśna – ul. Krótka 7/3

2) Leśna – ul. Krótka 7/4

3) Leśna – ul. Krótka 7/5

4) Leśna - ul. Morcinka 1/1

5) Leśna – ul. Morcinka 1/6

6) Leśna – ul. Morcinka 1/9

7) Leśna – ul. Morcinka 1/10

8) Leśna – ul. Morcinka 4/1

9) Leśna – ul. Morcinka 4/2

10) Leśna – ul. Morcinka 4/4

11) Leśna – ul. Morcinka 13/1

12) Leśna – ul. Morcinka 13/2

13) Leśna - ul. Morcinka 13/3

14) Leśna - ul. Pocztowa 12/7

15) Leśna - ul. Pocztowa 12/7

16) Leśna ul. Pocztowa 12 /10

17) Leśna – ul. Pocztowa 12/8

18) Leśna – ul. Rynek 7/1

19) Leśna ul. Rynek 7/2

20) Leśna ul. Rynek 7/4

21) Leśna –ul. Sienkiewicza 1/1

22) Leśna - ul. Sienkiewicza 10/1

23) Leśna - ul. Sienkiewicza 10/2

24) Leśna – ul. Sienkiewicza 10/3

25) Leśna – ul. Sienkiewicza 11/3

- 26) Leśna - ul. Sienkiewicza 11/2
- 27) Leśna – ul. Sienkiewicza 13/4
- 28) Leśna – ul. Sienkiewicza 13/2
- 29) Leśna – ul. Sienkiewicza 15/4
- 30) Leśna – ul. Sienkiewicza 15/1
- 31) Leśna – ul. Sienkiewicza 19/2
- 32) Leśna – ul. Sienkiewicza 19/1a
- 33) Leśna – ul. Sienkiewicza 34/3
- 34) Leśna – ul. Sienkiewicza 34/1
- 35) Leśna – ul. Sienkiewicza 36/3
- 36) Leśna – ul. Sienkiewicza 36/2
- 37) Leśna – ul. Sienkiewicza 38/1
- 38) Leśna –ul. Sienkiewicza 38/2
- 39) Leśna – ul. Sienkiewicza 38/3
- 40) Leśna ul. Sienkiewicza 39/4
- 41) Leśna – ul. Sienkiewicza 39/3
- 42) Leśna – ul. Sienkiewicza 39/2
- 43) Leśna – ul. Szkolna 12/1
- 44) Leśna – ul. Szkolna 12/2
- 45) Leśna – ul. Szkolna 7a/3
- 46) Leśna - ul. Szkolna 7a/1
- 47) Leśna – ul. Szkolna 4/1
- 48) Leśna – ul. Szkolna 4/2
- 49) Leśna – ul. Szkolna 2/1
- 50) Leśna – ul. Szkolna 2/6
- 51) Leśna - ul. Żeromskiego 3/1
- 52) Leśna – ul. Żeromskiego 3/2
- 53) Leśna – ul. Żeromskiego 3/3
- 54) Leśna – ul. Żeromskiego 3/4
- 55) Leśna – ul. Żeromskiego 3/5
- 56) Leśna – ul. Żeromskiego 3/6
- 57) Leśna – ul. Żeromskiego 3/7
- 58) Leśna – ul. Żeromskiego 3/8
- 59) Leśna – ul. Żeromskiego 18/1
- 60) Leśna – ul. Żeromskiego 18/3
- 61) Leśna – ul. Żeromskiego 18/5
- 62) Leśna – ul. Żeromskiego 18/6
- 63) Leśna – ul. Żeromskiego 21/1
- 64) Leśna- ul. Żeromskiego 21/2

- 65) Leśna –ul. Żeromskiego 21/3
- 66) Leśna- ul. Żeromskiego 25/1
- 67) Leśna - ul. Żeromskiego 25/2
- 68) Leśna – ul. Żeromskiego 25/3
- 69) Leśna – ul. Żeromskiego 25/4
- 70) Leśna – ul. Żeromskiego 28/1
- 71) Leśna – ul. Żeromskiego 28/6
- 72) Leśna – ul. Żeromskiego 28/7
- 73) Leśna – ul. Żeromskiego 39/3
- 74) Leśna – ul. Żeromskiego 39/4
- 75) Leśna – ul. Żeromskiego 39/5
- 76) Leśna – ul. Żeromskiego 39/7
- 77) Leśna – ul. Żeromskiego 39/8
- 78) Leśna –ul. Żeromskiego 39/9
- 79) Leśna – ul. Żeromskiego 39/10
- 80) Leśna – ul. Żeromskiego 49/1
- 81) Leśna – ul. Żeromskiego 49/2
- 82) Leśna – ul. Żeromskiego 49/3
- 83) Leśna - ul. Żeromskiego 49/5
- 84) Leśna – ul. Świerczewskiego 9/1
- 85) Leśna – ul. Świerczewskiego 9/2
- 86) Leśna- ul. Świerczewskiego 9/3
- 87) Leśna – ul. Wiejska 11/1
- 88) Leśna - ul. Wiejska 11/2
- 89) Leśna – ul. Wiejska 11/3
- 90) Leśna – ul. Morcinka 11/4
- 91) Leśna – ul. Morcinka 11/2
- 92) Leśna –ul. Morcinka 11/3
- 93) Pobiedna – ul. Dworcowa 27/1
- 94) Pobiedna – ul. Dworcowa27/3
- 95) Pobiedna – ul. Dworcowa 27/4
- 96) Pobiedna – ul. Dworcowa 27/5
- 97) Pobiedna – Plac Wolności 7/3
- 98) Pobiedna - Plac Wolności 7/1
- 99) Pobiedna – Plac Wolności 7/2
- 100) Pobiedna - ul. Rynek 10/3
- 101) Pobiedna – ul. Rynek 10/1
- 102) Pobiedna – ul. Rynek 10/4
- 103) Smolnik 22b/4

104) Smolnik 22b/5

105) Szyszkowa 60/4

106) Szyszkowa 60/6

107) Miłoszów 110/5

108) Miłoszów 110/2

109) Miłoszów 110/4

110) Miłoszów 110/1

111) Miłoszów 110/6

112) Miłoszów 110/3 będą miały zastosowanie bonifikaty w następujących wysokościach:

a) 95% ceny lokalu gdy nastąpi równoczesny wykup lokali w wyniku którego wszystkie mieszkania w danym budynku przestają być własnością Gminy,

b) 85% ceny lokalu w przypadku pojedynczego wykupu lokalu.

c) w przypadku rozłożenia na raty będą miały zastosowanie bonifikaty określone w § 7 ust.1 pkt 1 i pkt 2

7. Przy sprzedaży poniższych lokali mieszkalnych:

1) Kościelniki Średnie 19/1

2) Kościelniki Średnie 19/2

3) Kościelniki Średnie 19/3

4) Kościelniki Średnie 19/5

5) Kościelniki Średnie 27/1

6) Kościelniki Średnie 27/3

7) Kościelniki Średnie 27/2

8) Kościelniki Średnie 12/1

9) Kościelniki Średnie 12/3

10) Leśna – ul. Żeromskiego 5/1

11) Leśna- ul. Żeromskiego 5/2

12) Leśna – ul. Sienkiewicza 7/1

13) Leśna – ul. Sienkiewicza 7/2

14) Leśna – ul. Sienkiewicza 6/3

15) Leśna - ul. Sienkiewicza 6/4

16) Leśna - ul. Sienkiewicza 6/2

17) Leśna - ul. Sienkiewicza 16/4

18) Leśna – ul. Sienkiewicza 16/10

19) Leśna - ul. Sienkiewicza 10/9

20) Leśna – ul. Szkolna 13/1

21) Leśna – ul. Szkolna 13/1a

22) Miłoszów 104/1

23) Miłoszów 104/2

24) Miłoszów 104/3

25) Miłoszów 104/4

- 26) Miłoszów 104/5
 - 27) Miłoszów 104/6
 - 28) Miłoszów 104/7
 - 29) Miłoszów 104/8
 - 30) Miłoszów 104/9
 - 31) Miłoszów 104/10
 - 32) Miłoszów 104/11
 - 33) Miłoszów 104/12
 - 34) Leśna – ul. Kochanowskiego 16/1
 - 35) Leśna – ul. Kochanowskiego 16/3
 - 36) Leśna - ul. Kochanowskiego 16/4
 - 37) Leśna – ul. Stroma 3/1
 - 38) Leśna – ul. Stroma 3/10
 - 39) Miłoszów 2/5
 - 40) Miłoszów 2/3
 - 41) Pobiedna ul. Dworcowa 41/2
 - 42) Pobiedna ul. Dworcowa 41/1 będą miały zastosowanie bonifikaty w następujących wysokościach:
 - a) 99 % ceny lokalu gdy nastąpi równoczesny wykup lokali w wyniku którego wszystkie mieszkania w danym budynku przestają być własnością Gminy,
 - b) 85% ceny lokalu w przypadku pojedynczego wykupu lokalu.
 - c) w przypadku rozłożenia na raty będą miały zastosowanie bonifikaty określone w § 7 ust.1pkt 1 i pkt 2
8. Przy sprzedaży poniższych lokali mieszkalnych:
- 1) Leśna – ul. Kochanowskiego 1/3
 - 2) Leśna – ul. Kochanowskiego 2/2
 - 3) Leśna – ul. Kochanowskiego 24/2
 - 4) Leśna – ul. Kochanowskiego 34/1
 - 5) Leśna – ul. Kochanowskiego 51/2
 - 6) Leśna- ul. Osiedle 23/5
 - 7) Leśna – ul. Poczтова 15/10
 - 8) Leśna – ul. Rynek 15a/1
 - 9) Leśna – ul Rynek 15/1
 - 10) Leśna – ul. Rynek 13/4
 - 11) Leśna – ul. Sienkiewicza 5
 - 12) Leśna –ul.Sienkiewicza8/2
 - 13) Leśna – ul. Sienkiewicza 21a/1
 - 14) Leśna – ul. Sienkiewicza 30/3
 - 15) Leśna – ul. Szkolna 5/3
 - 16) Leśna – ul .Żeromskiego 4/3
 - 17) Leśna – ul. Żeromskiego 7/3

- 18) Leśna – ul. Żeromskiego 11/3
- 19) Leśna – ul. Żeromskiego 30/3
- 20) Leśna – ul. Żeromskiego 43/6
- 21) Leśna – ul. Wiejska 22
- 22) Leśna – ul. Wiejska 26
- 23) Grabiszycy Dolne 70
- 24) Grabiszycy Średnie 14/4
- 25) Kościelniki Średnie 9/3
- 26) Kościelniki Średnie 14/6
- 27) Kościelniki Górne 25/2
- 28) Miłoszów 190/4
- 29) Smolnik 51a/2
- 30) Smolnik 50a/6
- 31) Smolnik 28/1
- 32) Smolnik 22a/4
- 33) Świecie 42
- 34) Świecie 64
- 35) Pobiedna – ul. Strzelecka 5
- 36) Pobiedna –ul. Dworcowa 47
- 37) Pobiedna –ul.Dworcowa3/1
- 38) Pobiedna –ul. Dwprcowa15/2
- 39) Pobiedna- ul.Podgórna11/1
- 40) Złoty Potok 19 będącymi ostatnimi lokalami w budynku będą miały zastosowanie bonifikaty w wysokości 99%.

9. Przy sprzedaży poniższych lokali mieszkalnych :

- 1) Leśna- ul. Kochanowskiego 28/1
- 2) Leśna – ul.Kochanowskiego28/2
- 3) Leśna – ul.Kochanowskiego40/1
- 4) Leśna – ul.Kochanowskiego40/2
- 5) Leśna – ul.Kochanowskiego40/3
- 6) Leśna – ul.Kochanowskiego40/4
- 7) Leśna – ul.Kochanowskiego40/5
- 8) Leśna – ul. Wiejska2/1
- 9) Leśna – ul. Wiejska2/2
- 10) Leśna – ul. Wiejska2/3
- 11) Leśna – ul. Wiejska2/4
- 12) Leśna – ul. Wiejska2/4a
- 13) Leśna – ul. Wiejska2/5
- 14) Leśna – ul.Wiejska2/6

15) Pobiedna –ul. Nowomiejska 21/1

16) Pobiedna –ul. Nowomiejska 21/2

17) Pobiedna –ul. Nowomiejska 21/4

18) Pobiedna –ul. Nowomiejska 21/5

19) Pobiedna –ul. Nowomiejska 21/8

20) Pobiedna – ul. Strzelecka 5/1

21) Pobiedna – ul. Strzelecka 5/3

22) Pobiedna – ul. Strzelecka 5/4 będą miały zastosowanie bonifikaty w wysokości 99%w przypadku gdy nastąpi tylko równoczesny wykup wszystkich mieszkań w danym budynku.

10. Bonifikaty dotyczące powyższych budynków obowiązują do dnia 31 grudnia 2014 r.

11. W sprawach wszczętych, a nie zakończonych przed 31 grudnia 2014 r. stosuje się przepisy niniejszej uchwały do dnia 30 czerwca 2015 r.

12. Wysokość bonifikaty, o której mowa w ust. 6-10, 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.

Rozdział 3.

Zasady sprzedaży lokali o przeznaczeniu innym niż mieszkalne.

§ 8. 1. Budynki i lokale o przeznaczeniu innym niż mieszkalne znajdujące się w budynkach komunalnych mogą zostać przeznaczone do sprzedaży na wniosek ich dzierżawców lub najemców lub z inicjatywy Burmistrza.

2. Pierwszeństwo w nabywaniu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy przyznaje się ich najemcom i dzierżawcom pod warunkiem, że umowa najmu lub dzierżawy wykonywana jest przez co najmniej 5 lat.

3. Do obliczenia okresów, o których mowa w ust.1 sumuje się okresy trwania i wykonywania kolejnych umów, o ile były zawierane bezpośrednio po sobie lub w odstępach nie dłuższych niż 1 miesiąc.

§ 9. 1. Nie podlegają sprzedaży lokale w budynkach przeznaczonych do wyburzenia lub w których przewidziana jest zmiana funkcji.

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

3. Burmistrz może odmówić sprzedaży budynku lub lokalu w innych uzasadnionych przypadkach, a w szczególności:

- 1) gdy nieruchomość jest wpisana do rejestru zabytków,
- 2) jest zdekapitalizowana przez wtórny podział,
- 3) jeżeli lokal lub budynek jest lub będzie niezbędny do realizacji zadań Gminy,
- 4) lokali znajdujących się w budynkach przeznaczanych do remontu kapitalnego.

§ 10. 1. Cenę sprzedaży ustala się zgodnie z art.67 ust.3 ustawy.

2. Sprzedaż budynku lub lokalu określonego w § 8 następuje za gotówkę lub na raty, przy czym okres spłaty nie może przekroczyć 12 miesięcy od dnia zawarcia aktu notarialnego.

§ 11. Sprzedaż lokali wolnych oraz tych, w których osoby określone w § 8 nie skorzystały z przysługującego im pierwszeństwa nabycia następuje w formie przetargu.

Rozdział 4.

Zasady gospodarki gruntami zabudowanymi garażami oraz gruntami przeznaczonymi pod budowę garażami

§ 12. Garaże mogą być budowane na gruntach sprzedanych lub oddanych w użytkowanie wieczyste z przeznaczeniem na ten cel.

§ 13. Sprzedaż lub oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste następuje w drodze przetargu.

§ 14. 1. Garaże, których położenie w chwili złożenia wniosku jest zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, mogą być sprzedawane razem z gruntem, na którym się znajdują, najemcom lub dzierżawcom na zasadzie pierwszeństwa, w drodze bezprzetargowej. Dopuszcza się możliwość oddania gruntu w użytkowanie wieczyste.

2. W przypadku tym odpowiednio stosuje się § 8 ust.2 i 3 uchwały.

3. Ceną sprzedaży jest wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 15. 1. W przypadku, gdy położenie garażu jest niezgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego albo gdy przetargi, o których mowa w § 13 nie dojdą do skutku, garaż przeznacza się do oddania w najem.

2. Oddanie w najem następuje w drodze przetargu.

Rozdział 5.

Zasady udzielania bonifikat przy sprzedaży nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków.

§ 16. 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.

§ 17. Bonifikaty wymienione w §16 stosowane są również do zbywania części nieruchomości niezbędnych do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

Rozdział 6.

Oplaty za użytkowanie wieczyste gruntu.

§ 18. 1. Pierwszą opłatę z tytułu oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste:

- 1) na cele mieszkalne, realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych oraz działalności sportowo - turystycznej ustala się w wysokości 20%
- 2) na pozostałe cele ustala się w wysokości 25%

Rozdział 7.

Zasady nabywania nieruchomości do zasobów mienia komunalnego oraz obciążenia nieruchomości komunalnych.

§ 19. 1. Burmistrz 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 miasta, a także obowiązki wykonywania zadań publicznych.

2. W zakresie określonym w ust. 1 Burmistrz może:

- 1) zawierać umowy kupna i zamiany nieruchomości oraz prawa użytkowania wieczystego;
- 2) zawierać umowy dotyczące nieodpłatnego przejęcia nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego;
- 3) wykonywać wynikające z przepisów ustawy prawo pierwokupu
- 4) obciążać nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz osób trzecich. Służebność na komunalnej nieruchomości gruntowej może zostać ustanowiona na podstawie umowy zawartej przez Burmistrza. Ustanowienie służebności nie może być sprzeczne z dyspozycją planu zagospodarowania przestrzennego danej nieruchomości

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

Rozdział 8.

Zasady najmu, wydzierżawienia oraz użyczenia nieruchomości.

§ 20. 1. Nieruchomości wolne mogą być oddawane w najem lub dzierżawę na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieokreślony w drodze przetargu.

2. Jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym stawkę czynszu wywoławczego ustalonego przy ogłaszaniu pierwszego przetargu, można obniżyć nie więcej niż o 50%.

3. Jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym nieruchomość może być wydzierżawiona lub wynajęta w drodze rokowań za czynsz ustalony w tych rokowaniach.

§ 21. 1. W trybie bezprzetargowym oddawane mogą być w najem lub dzierżawę nieruchomości na czas dłuższy niż 3 lata 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 najmu gruntu, a ponadto:

- 1) które nie zostały wynajęte lub wydzierżawione ze względu na negatywny wynik drugiego przetargu, a czas jaki minął od dnia ogłoszenia pierwszego przetargu, nie jest dłuższy niż rok;
- 2) użytkowane rolniczo i przeznaczenie na ten cel, jeżeli dotychczasowy dzierżawca lub najemca złoży wniosek o zamiarze dalszej kontynuacji dzierżawy bądź najmu;
- 3) na których usytuowane są tymczasowe obiekty handlowo-usługowe wzniesione przez dotychczasowych dzierżawców lub najemców;
- 4) na lokalizację zamienną dla tymczasowych obiektów handlowo – usługowych;
- 5) niezbędne dla poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej;
- 6) przeznaczone na cele kulturalno – oświatowe, rozrywkowe;
- 7) przeznaczone pod lokalizację reklam;
- 8) użytkowane przez dzierżawców lub najemców nieruchomości innych niż wymienione w pkt. 1-7 jeżeli złożą wniosek o zamiarze dalszej kontynuacji dzierżawy lub najmu.

§ 1. 1. Instytucjom kultury, jednostkom budżetowym, jednostkom Ochotniczych Straży Pożarnych, Radom Sołeckim oraz Stowarzyszeniom nieruchomości gminne mogą być oddawane w użyczenie na okres nie dłuższy niż 10 lat.

2. Użyczone nieruchomości komunalne mogą być wykorzystywane w szczególności na cele charytatywne, opiekuńcze, kulturalne, oświatowo – wychowawcze, sportowo – turystyczne oraz związane z zachowaniem porządku publicznego.

Rozdział 9.

Oплата adiacencka

§ 22. 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 przez 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 10.
Przepisy końcowe

§ 23. Traci moc:

- 1) Uchwała Nr XXI/152/12 Rady Miejskiej w Leśnej z dnia 26 kwietnia 2012 r. w sprawie gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własności Gminy Leśna.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Leśnej.

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

Przewodniczący Rady:
W. Straszak