

## **Rozdział 1.**

### **Zasady nabywania i zbywania nieruchomości**

§ 1. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być zbywane oraz oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej, według zasad określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz w niniejszej uchwale.

§ 2. 1. Wyraża się zgodę na nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu na cele określone w ustawie.

2. Nabycie nieruchomości nastąpić może w drodze spadku, zapisu, darowizny, zamiany lub przekazania.

3. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Sulmierzyce w przypadku korzystania z ustawowego prawa pierwokupu nie wymaga zgody Rady Gminy.

§ 3. Wójt Gminy może zbywać nieruchomości, jeżeli jest to ekonomicznie uzasadnione i gdy nie są one wykorzystywane na cele publiczne realizowane przez gminę w ramach zadań własnych.

§ 4. Zbycie nieruchomości w trybie bezprzetargowym może nastąpić:

- 1) na realizację urządzeń infrastruktury technicznej i na inne cele publiczne,
- 2) na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej na co najmniej 10 lat, jeżeli nieruchomość została zabudowana na podstawie pozwolenia na budowę,
- 3) jeżeli jest zbywana na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu, stosownie do art. 34 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- 4) jeżeli zbycie następuje w oparciu o art. 37 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- 5) przepis pkt 1 i 2 nie stosuje się w przypadku, gdy o nabycie nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot spełniający powyższe warunki.

## **Rozdział 2.**

### **Obciążanie nieruchomości**

§ 5. 1. Grunty stanowiące gminny zasób nieruchomości mogą być w uzasadnionych gospodarczo i społecznie przypadkach obciążone służebnością gruntową na czas określony lub nieokreślony.

2. Obciążenie służebnością gruntową jest dopuszczalne, jeżeli służebność ma na celu racjonalne zwiększenie użyteczności nieruchomości władnącej lub jej części. Zwiększenie użyteczności nieruchomości władnącej daje jej właścicielowi korzyści na nieruchomości obciążonej np. w przypadku ustanowienia drogi koniecznej, urządzeń kanalizacyjnych, wodociągowych, energetycznych, gazowych lub telekomunikacyjnych.

3. Sposób korzystania z nieruchomości winien zostać określony w umowie sporządzonej w formie aktu notarialnego, którego koszty w całości pokrywają właściciele nieruchomości władnących.

§ 6. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być również obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi poprzez ustanowienie hipoteki, szczególnie jako formy zabezpieczenia kredytów zaciągniętych przez gminę na nieruchomościach wchodzących w skład gminnego zasobu.

## **Rozdział 3.**

### **Zasady wdzierżawiania, wynajmowania, użytkowania nieruchomości**

§ 7. 1. Wójt kierując się zasadami racjonalnej gospodarki mieniem oraz względami ekonomicznymi może przekazywać nieruchomości osobom prawnym, osobom fizycznym oraz jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz udostępniać je na podstawie innych tytułów prawnych.

2. Warunki i opłaty z tytułu korzystania z nieruchomości ustala się w drodze umowy zawartej z osobami (podmiotami) wymienionymi w ust. 1.

§ 8. 1. Wójt może bez zgody Rady Gminy zawierać wszelkie umowy o przekazanie w dzierżawę, najem, użytkowanie nieruchomości na okres nie dłuższy niż 3 lata.

2. Zawarcie umów dzierżawy, najmu, użytkowania nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieokreślony następuje w drodze przetargu.

3. Rada Gminy może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.