**UCHWAŁA NR ……………….**

**RADY GMINY ZAKRZÓWEK**

**z dnia .………………... 2025 r.**

**w sprawie zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych
w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych wytycznych sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych**

 Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia
8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami
(Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881), Rada Gminy Zakrzówek uchwala, co następuje:

**§ 1**

Ustala się zasady przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Zakrzówek, oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowe wytyczne sprzedaży tych nieruchomości na rzecz ich użytkowników wieczystych.

**§ 2**

Sprzedaż, o której mowa w § 1 odbywa się na pisemny wniosek użytkownika wieczystego. Jeżeli nieruchomość jest przedmiotem współużytkowania wieczystego, z wnioskami
o sprzedaż prawa własności muszą wystąpić wszyscy współużytkownicy wieczyści.

**§ 3**

Sprzedaż, o której mowa w § 1 może nastąpić po spełnieniu łącznie następujących warunków:

1. nieruchomość gruntowa jest zabudowana i nie jest przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Zakrzówek na potrzeby zabezpieczenia rezerw terenów pod realizację celów publicznych,
2. na nieruchomości gruntowej został zrealizowany cel, na który nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste,
3. na nieruchomości gruntowej użytkownik wieczysty wykonał obowiązek określony
w umowie lub decyzji o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste,
4. użytkownik wieczysty nie posiada zaległości z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste oraz z tytułu podatku od nieruchomości wobec Gminy Zakrzówek w stosunku do nieruchomości gruntowej objętej wnioskiem o sprzedaż,
5. nie toczy się postępowanie dotyczące aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego obejmujące nieruchomość przeznaczoną do sprzedaży.

**§ 4**

Do sprzedaży nie przeznacza się, będących przedmiotem użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych, których pozostały okres do wygaśnięcia prawa użytkowania wieczystego na skutek upływu okresu ustalonego w umowie o oddanie nieruchomości
w użytkowanie wieczyste wynosi 80 lat lub więcej na dzień złożenia wniosku.

**§ 5**

Ustala się szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Zakrzówek na rzecz ich użytkowników wieczystych:

1. cenę nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, ustala się w wysokości równej wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży,
2. cena nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu płatna jest jednorazowo, przed zawarciem umowy sprzedaży,
3. do ustalonej ceny zbycia nie będą stosowane bonifikaty,
4. użytkownik wieczysty do dnia zawarcia umowy sprzedaży zwróci poniesione przez Gminę Zakrzówek koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży, w tym koszty sporządzenia operatu szacunkowego,
5. użytkownik wieczysty pokryje koszty sporządzenia aktu notarialnego oraz opłaty sądowej.

**§ 6**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zakrzówek.

**§ 7**

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