

**UCHWAŁA NR LXII/768/2023
RADY GMINY W ZALESZANACH**

z dnia 29 listopada 2023 r.

w sprawie określenia szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych oraz udzielania bonifikat od ceny nieruchomości gruntowych sprzedawanych użytkownikom wieczystym.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) oraz na podstawie art. 198i ust.1, art. 198h ust. 2 i art. 198k ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.) na wniosek Wójta Gminy – Rada Gminy w Zaleszanych postanawia:

§ 1. Określa się szczegółowe warunki sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Zaleszany na rzecz ich użytkowników wieczystych, którzy w terminie do 31 sierpnia 2024 roku wystąpią z żądaniem zawarcia umowy sprzedaży tych nieruchomości na ich rzecz w trybie określonym w przepisach Działu VIa ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.), zwanej dalej „Ustawą”.

§ 2. Cenę nieruchomości gruntowej, niewykorzystywanej przez użytkownika wieczystego do prowadzenia działalności gospodarczej, ustala się:

- 1) w przypadku zapłaty ceny jednorazowo – jako dwudziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży;
- 2) w przypadku rozłożenia ceny na raty – jako dwudziestopięciokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

§ 3. Cenę nieruchomości gruntowej, wykorzystywanej przez użytkownika wieczystego do prowadzenia działalności gospodarczej w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 6 marca 2018 roku – Prawo przedsiębiorców (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 221 ze zm.), ustala się:

- 1) w przypadku zapłaty ceny jednorazowo – jako dwudziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży;
- 2) w przypadku rozłożenia ceny na raty – jako dwudziestopięciokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

§ 4. 1. W przypadkach przewidzianych w § 2 pkt. 2 i § 3 pkt. 2, cena nieruchomości może zostać rozłożona na raty, na czas nie dłuższy niż 10 lat.

2. Pierwsza rata powinna zostać wniesiona w kwocie nie niższej niż 20% wysokości kwoty ceny sprzedaży, nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości gruntowej a kolejne raty wraz z należnym oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie i podlegają zabezpieczeniu , przez ustanowienie hipoteki, podlegającej wpisowi w księdze wieczystej.

§ 5. 1. Ustala się bonifikatę w wysokości 90% od ceny nieruchomości gruntowej, sprzedawanej osobie fizycznej:

- 1) w stosunku do której orzeczono niepełnosprawność:
 - a) w stopniu umiarkowanym lub znacznym lub
 - b) przed ukończeniem 16 roku życia lub
- 2) zamieszkującej w dniu wystąpienia z żądaniem sprzedaży z osobami, o których mowa w punkcie 1 lit. a lub b, będącej opiekunem prawnym lub przedstawicielem ustawowym tych osób lub
- 3) będącej członkiem rodziny wieloletniej w rozumieniu art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 5 grudnia 2014 roku o Karcie Dużej Rodziny (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 1744 ze zm.) i uprawnionej do posiadania Karty Dużej Rodziny.

2. Ustala się bonifikatę od ceny nieruchomości gruntowej w przypadkach, o których mowa w art. 68 Ustawy w wysokości 20% pod warunkiem, że:

- 1) Użytkownik wieczysty terminowo zrealizował cel określony w umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkownię wieczyste,
- 2) Użytkownię wieczyste trwa nie mniej niż 30 lat,
- 3) Użytkownik wieczysty nie ma zaległości z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste oraz podatku od nieruchomości.

3. Bonifikatę, o której mowa w ust. 1, 2 i 3, udziela się na wniosek użytkownika wieczystego występującego z żądaniem zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości gruntowej.

§ 6. Przepisy uchwały stosuje się z uwzględnieniem przepisów o pomocy publicznej.

§ 7. Nabywcy ponoszą koszty wyceny nieruchomości gruntowych, zleczanych przez Gminę Zaleszany w toku postępowania, koszty notarialne umowy sprzedaży prawa własności i aktu ustanowienia hipoteki oraz związane z tym koszty wpisów w księgach wieczystych.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady
Gminy

Marzena Kuna