



PRZEWODNIK INTERESANTA

KARTA STANOWISKOWA

w sprawie:

**SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ NA RZECZ
UŻYTKOWNIKA WIECZYSTEGO TEJ NIERUCHOMOŚCI
W TRYBIE USTAWY O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI**



1. Od czego mam zacząć ?

- ☞ Należy w Biurze Obsługi Interesanta, stanowisko Nr 15, złożyć stosowny wniosek – wzór wniosku w załączeniu,
- ☞ Do wniosku należy dołączyć odpis z księgi wieczystej prowadzonej dla posiadanej nieruchomości – można go uzyskać we właściwym ze względu na położenie nieruchomości Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego lub wydruk z bazy elektronicznej Ministerstwa Sprawiedliwości (<http://ekw.ms.gov.pl>).



2. Czy będę musiał płacić za wniesienie wniosku ?

WNIOSEK NIE PODLEGA OPLĄCIE SKARBOWEJ



3. Jak długo muszę czekać na załatwienie sprawy ?

- ☞ Od 3 do 6 miesięcy od daty złożenia wniosku.



4. W jaki sposób sprawa zostanie załatwiona ?

- ☞ W trakcie załatwiania sprawy muszą zostać podjęte następujące działania:
podjęcie uchwały Rady Miasta w sprawie przeznaczenia nieruchomości do sprzedaży, określenie wartości nieruchomości, ogłoszenie zamiaru sprzedaży do publicznej wiadomości, po ustaleniu szczegółowych warunków sprzedaży, sporządzenie protokołu z rokowań, zawarcie umowy sprzedaży – aktu notarialnego.
Dodatkowe informacje o trybie załatwienia sprawy można uzyskać w Wydziale Mienia Komunalnego Urzędu Miasta, tel. (41) 26-72-235 lub (41) 26-72-265.

O przebiegu załatwiania sprawy, w tym o terminie i miejscu podpisania umowy w formie aktu notarialnego, Zainteresowany będzie informowany przez Wydział Mienia Komunalnego lub informacje można uzyskać w BOI, sala A, stanowisko 15.



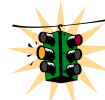
5. A czy to wszystko zgodne z prawem ?



☞ *Podstawę prawną stanowią przepisy:*

- ☞ *Ustawa z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019r. poz. 506),*
- ☞ *Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018r. poz. 2204 z późn. zm.),*
- ☞ *Ustawa z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2018r. poz. 2174 z późn. zm.).*

6. Co jeszcze warto wiedzieć ?



- ☞ *Na poczet ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu zalicza się kwotę równą wartości prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości, określoną według stanu na dzień sprzedaży. Istotne jest, iż przy ustalaniu ceny nieruchomości gminnej uwzględnia się przepisy ustawy o podatku od towarów i usług.*
- ☞ *Nabywca nieruchomości ponosi koszty związane ze sprzedażą obejmujące koszt czynności notarialnych i opłaty sądowe od wniosków wieczystoksięgowych.*

UWAGA:

W toku czynności przygotowawczych może wystąpić potrzeba żądania dodatkowych dokumentów oraz konieczność wykonania dodatkowych czynności.

Należność za nabycie nieruchomości płatna jest przed zawarciem umowy sprzedaży – aktu notarialnego, ewentualnie ratalnie w terminach ustalonych umownie (I rata płatna jest przed sporządzeniem aktu notarialnego; niespłacona część należności podlega zabezpieczeniu hipotecznemu; oprocentowanie wg stopy redyskonta weksli stosowanej w Narodowym Banku Polskim).