



PRZEWODNIK INTERESANTA

KARTA STANOWISKOWA

w sprawie:

**ZBYWANIE NIERUCHOMOŚCI GMINNYCH W DRODZE
BEZPRZETARGOWEJ NA POPRAWĘ WARUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA GRUNTÓW PRZYLEGAJĄCYCH**



1. Od czego mam zacząć ?

- ☞ Należy w Biurze Obsługi Interesanta, stanowisko Nr 15, złożyć stosowny wniosek – wzór wniosku w załączeniu;
- ☞ Do wniosku należy dołączyć:
 - mapę terenu z oznaczeniem nieruchomości własnej i gruntu Gminy objętego wnioskiem.
 - 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 OPLACIE SKARBOWEJ



3. Jak długo muszę czekać na załatwienie sprawy ?

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



4. W jaki sposób sprawa zostanie załatwiona ?

- ☞ W trakcie załatwiania sprawy muszą zostać podjęte następujące działania:
 - zebranie informacji o nieruchomości (wyciąg z planu zagospodarowania przestrzennego lub ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, oględziny terenu, opinie właściwych jednostek),
 - w razie konieczności zlecenie opracowania geodezyjnego podziału nieruchomości,
 - podjęcie stosownej uchwały Rady Miasta,
 - określenie wartości nieruchomości,



- *ustalenie szczegółowych warunków zbycia,*
- *ogłoszenie zamiaru zbycia do publicznej wiadomości,*
- *sporządzenie protokołu z rokowań,*
- *zawarcie umowy sprzedaży bądź umowy wieczystego użytkowania – aktu notarialnego.*

Dodatkowe informacje o trybie załatwienia sprawy można uzyskać w Wydziale Mienia Komunalnego Urzędu Miasta, tel. (41) 26-72-224, (41) 26-72-235, lub (41) 26-72-265. O przebiegu załatwiania spraw, w tym o terminie i miejscu podpisania umowy zbycia w formie aktu notarialnego, zainteresowany będzie informowany przez Wydział Mienia Komunalnego lub informacje można uzyskać w Biurze Obsługi Interesanta, sala A, stanowisko 15.

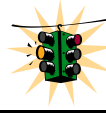
5. A czy to wszystko zgodne z prawem ?



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. O czym jeszcze muszę wiedzieć ?



Warunek sprzedaży w drodze bezprzetargowej: przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej części, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej części nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości.

Istotne jest, iż przy ustalaniu ceny nieruchomości gminnej uwzględnia się przepisy ustawy o podatku od towarów i usług.

Nabywca nieruchomości ponosi koszty związane z jej zbyciem obejmujące koszt czynności notarialnych i opłaty sądowe od wniosków wieczystoksięgowych.

UWAGA:

- 1. 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 oraz podatek VAT od całej ceny nieruchomości płatne są przed sporządzeniem aktu notarialnego; niespłacona część należności podlega zabezpieczeniu hipotecznemu. Oprocentowanie wg stopy redyskonta weksli stosowanej w Narodowym Banku Polskim.*



**Urząd Miasta
w Ostrowcu Świętokrzyskim**

P – 8 – K₃₃

Wersja XVI

- 2. W przypadku oddawania nieruchomości gminnych w użytkowanie wieczyste, pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne. Pierwsza opłata podlega zapłacie jednorazowo, nie później niż do dnia zawarcia umowy. Opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego. Zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2018r. poz. 2174 z późn. zm.), zarówno pierwsza opłata, jak i opłaty roczne podlegają opodatkowaniu podatkiem VAT, aktualnie wg stawki 23%.*