

PRZEWODNIK INTERESANTA

KARTA STANOWISKOWA KS-WMK-23

w sprawie

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

I. SPRZEDAŻ W TRYBIE ART. 32



1. Od czego mam zacząć ?

- ☞ Należy w Biurze Obsługi Interesanta, sala zielona stanowisko nr 3, złożyć stosowny wniosek – wzór wniosku w załączeniu,
- ☞ do wniosku należy dołączyć dokumenty stwierdzające:
 - a) tytuł prawny do posiadanej nieruchomości,
 - b) czas trwania użytkowania wieczystego nie krótszy niż 10 lat od daty zawarcia umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste:
 - aktualny pełny odpis z księgi wieczystej wydany przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych (np. ekspozytura przy Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ostrowcu Świętokrzyskim ul. Tadeusza Kościuszki 1) lub samodzielnie wydrukowany odpis z księgi wieczystej za pośrednictwem systemu teleinformatycznego posiadający cechy umożliwiające jego weryfikację z danymi zawartymi w centralnej bazie danych ksiąg wieczystych albo oświadczenie przedstawiające aktualny stan wpisów w księdze wieczystej założonej dla nieruchomości objętej wnioskiem wraz ze wskazaniem numeru księgi, składane pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań,
 - kopia umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste lub inny dokument stwierdzający oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste,
 - c) ponadto, w przypadku wniosku o sprzedaż nieruchomości wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej – dokumenty, o których mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (Dz. U. z 2010r. Nr 53, poz. 311 z późn. zm.).

2. Czy będę musiał płacić za wniesienie wniosku ?



☞ WNIOSEK NIE PODLEGA OPŁACIE 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 przez Radę Miasta w sprawie przeznaczenia nieruchomości do sprzedaży,
 - określenie wartości nieruchomości,
 - podanie do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonych do zbycia,
 - po ustaleniu szczegółowych warunków sprzedaży, sporządzenie protokołu z rokowań,
 - zawarcie umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.
- ☞ Dodatkowe informacje o trybie załatwienia sprawy można uzyskać w Wydziale Mienia Komunalnego Urzędu Miasta, tel. (41) 26-72-235, 26-72-265, 26-72-251.
- ☞ 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 zielona stanowisko nr 3.

5. A czy to wszystko zgodne z prawem ?



- ☞ Podstawę prawną stanowią przepisy:
- Ustawa z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym,
 - Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami,
 - Ustawa z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług,
 - Ustawa z dnia 30 kwietnia 2004r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej,
 - Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis.
 -

6. Co jeszcze warto wiedzieć ?



- ☞ Cenę nieruchomości gruntowej niewykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, ustala się jako dwudziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej

opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

- ☞ Cenę nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, ustala się w wysokości nie niższej niż dwudziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży, jednak nie wyższej niż wartość nieruchomości gruntowej określona na dzień zawarcia umowy sprzedaży.
- ☞ Przy ustalaniu ceny nieruchomości uwzględnia się przepisy ustawy o podatku od towarów i usług.
- ☞ Nabywca nieruchomości ponosi koszty związane ze sprzedażą obejmujące koszty pozyskania zaświadczeń, wypisów i wrysów wymaganych przez notariusza, koszty czynności notarialnych i opłat sądowych od wniosków wieczystoksięgowych.



7. 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 w formie aktu notarialnego, a w przypadku rozłożenia ceny nieruchomości na raty w terminach ustalonych umownie – I rata płatna jest przed sporządzeniem aktu notarialnego (niespłacona część należności podlega zabezpieczeniu hipotecznemu; w przypadku sprzedaży nieruchomości niewykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej oprocentowanie według stopy redyskonta weksli stosowanej przez NBP; w przypadku sprzedaży nieruchomości wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej oprocentowanie według stopy referencyjnej ustalonej zgodnie z komunikatem Komisji w sprawie zmiany metody ustalania stóp referencyjnych i dyskontowych).

II. SPRZEDAŻ W TRYBIE ART. 198g

Użytkownik wieczysty nieruchomości gruntowej może wystąpić z żądaniem sprzedaży tej nieruchomości na podstawie art. 198g ugn jeżeli:

- nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste przed dniem 31 grudnia 1997r.,
- użytkownik wieczysty wykonał zobowiązania określone w umowie o oddaniu nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste,
- nieruchomość jest zabudowana.

Z żądaniem sprzedaży na podstawie art. 198g ugn użytkownik wieczysty może wystąpić w terminie do dnia 31 sierpnia 2024r.



1. Od czego mam zacząć ?

- ☞ Należy w Biurze Obsługi Interesanta, sala zielona stanowisko nr 3, złożyć stosowny wniosek – wzór wniosku w załączeniu,
- ☞ do wniosku należy dołączyć dokumenty stwierdzające:
 - a) tytuł prawny do posiadanej nieruchomości,
 - b) oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste przed dniem 31 grudnia 1997r.
 - c) zabudowę nieruchomości:
 - aktualny pełny odpis z księgi wieczystej wydany przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych (np. ekspozytura przy Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ostrowcu Świętokrzyskim ul. Tadeusza Kościuszki 1) lub samodzielnie wydrukowany odpis z księgi wieczystej za pośrednictwem systemu teleinformatycznego posiadający cechy umożliwiające jego weryfikację z danymi zawartymi w centralnej bazie danych ksiąg wieczystych albo oświadczenie przedstawiające aktualny stan wpisów w księdze wieczystej założonej dla nieruchomości objętej wnioskiem wraz ze wskazaniem numeru księgi, składane pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań,
 - kopia umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste lub inny dokument stwierdzający oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste,
 - dokumenty poświadczające zabudowę nieruchomości, np. kopia mapy zasadniczej, kopia zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy wraz z kopią dziennika budowy zawierającą adnotację Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego o niezgłoszeniu sprzeciwu, itp.
 - d) ponadto, w przypadku wniosku o sprzedaż nieruchomości wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej – dokumenty, o których mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (Dz. U. z 2010r. Nr 53, poz. 311 z późn. zm.).



2. Czy będę musiał płacić za wniesienie wniosku ?

- ☞ WNIOSEK NIE PODLEGA OPŁACIE 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 przez Radę Miasta w sprawie przeznaczenia nieruchomości do sprzedaży,

- określenie wartości nieruchomości,
 - podanie do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonych do zbycia,
 - po ustaleniu szczegółowych warunków sprzedaży, sporządzenie protokołu z rokowań,
 - zawarcie umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.
- ☞ Dodatkowe informacje o trybie załatwienia sprawy można uzyskać w Wydziale Mienia Komunalnego Urzędu Miasta, tel. (41) 26-72-251, 26-72-230.
- ☞ 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 zielona stanowisko nr 3.



5. A czy to wszystko zgodne z prawem ?

- ☞ Podstawę prawną stanowią przepisy:
- Ustawa z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym,
 - Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami,
 - Ustawa z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług,
 - Ustawa z dnia 30 kwietnia 2004r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej,
 - Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis,
 - Uchwała Nr LXXXVI/126/2023 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 30 listopada 2023r. w sprawie określenia szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych.



6. Co jeszcze warto wiedzieć ?

- ☞ Wnioski o sprzedaż nieruchomości w trybie art. 198g można składać w terminie do dnia 31 sierpnia 2024r.
- ☞ Cenę nieruchomości ustala się:
- w przypadku ustalenia 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.
 - 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.
- ☞ Cena nieruchomości może zostać rozłożona na raty, na czas nie dłuższy niż 10 lat. W przypadku nieruchomości niewykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu

przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski; w przypadku nieruchomości wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu według stopy referencyjnej ustalonej zgodnie z komunikatem Komisji w sprawie zmiany metody ustalania stóp referencyjnych i dyskontowych.

- ☞ Wierzytelność z tytułu rozłożonej na raty ceny nieruchomości podlega zabezpieczeniu poprzez ustanowienie hipoteki,
- ☞ Przy ustalaniu ceny nieruchomości uwzględnia się przepisy ustawy o podatku od towarów i usług.
- ☞ Nabywca nieruchomości ponosi koszty związane ze sprzedażą obejmujące koszty pozyskania zaświadczeń, wypisów i wrysów wymaganych przez notariusza, koszty czynności notarialnych i opłat sądowych od wniosków wieczystoksięgowych.



7. 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 w formie aktu notarialnego, a w przypadku rozłożenia ceny nieruchomości na raty – I rata powinna zostać wniesiona w kwocie nie niższej niż 20% wysokości ceny sprzedaży, nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości gruntowej.



Klauzula informacyjna RODO

Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L. Nr 119 z 4 maja 2016 r., s.1, ze zm.) - dalej: „RODO” informuję, że:

- 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Prezydent Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego działający przy pomocy Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, z siedzibą mieszczącą się pod adresem: 27 – 400 Ostrowiec Świętokrzyski, ul. Jana Głogowskiego 3/5, tel. +48 41 26 72 100 – zwany dalej „Administratorem”.
- 2) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym może się Pani/Pan kontaktować, we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych, za pośrednictwem adresu email: inspektor@cbi24.pl lub iod@um.ostrowiec.pl bądź pisemnie na adres Administratora, podany w pkt 1.
- 3) Pani/ Pana dane osobowe podlegają przetwarzaniu jako niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego Administratora – na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c) RODO, w celu wykonania zadań publicznych wskazanych, w szczególności, w ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, przy czym dane w postaci numeru telefonu i adresu

e-mail podlegają przetwarzaniu na podstawie Pani/Pana zgody (ich podanie jest dobrowolne) – art. 6 ust. 1 lit. a) RODO, w celu ułatwienia kontaktu w sprawie, przy czym ma Pani/Pan prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.

- 4) Pani/Pana dane mogą zostać przekazane podmiotom przetwarzającym – osobom fizycznym lub prawnym, organom publicznym, jednostkom lub innym podmiotom, które przetwarzają dane osobowe w imieniu Administratora, a także podmiotom lub organom uprawnionym do przetwarzania tych danych na podstawie przepisów prawa.
- 5) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celu wskazanego w pkt 3, z uwzględnieniem okresów przechowywania określonych przez ustawę z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach, akty wykonawcze do tej ustawy oraz inne przepisy prawa, w szczególności administracyjnego.
- 6) W związku z przetwarzaniem przez Administratora Pani/Pana danych osobowych przysługuje Pani/Panu prawo żądania od Administratora dostępu do, dotyczących Pani/Pana, danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania lub prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych - w zakresie i na zasadach określonych przepisami prawa ochrony danych osobowych.
- 7) Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego - Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa).
- 8) Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest wymogiem ustawowym - osoba, której dane dotyczą, jest zobowiązana do ich podania, z zastrzeżeniem danych kontaktowych (numer telefonu, adres e-mail), których podanie jest dobrowolne. Konsekwencją niepodania danych wymaganych ustawą może być brak możliwości realizacji Pani/Pana uprawnień, związanych z celem przetwarzania danych.
- 9) W Pani/Pana przypadku dane nie będą poddawane zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu, o którym mowa w art. 22 ust. 1 i 4 RODO.