

Projekt „Sprawy Samorząd. Wdrażanie usprawnień w zarządzaniu jednostką samorządu terytorialnego w 10 urzędach gmin i 2 starostwach powiatowych z terenu województwa opolskiego i Śląskiego”, współfinansowany przez Unię Europejską ze Środków Europejskiego Funduszu Społecznego w ramach Programu Operacyjnego Kapitał Ludzki, Priorytetu V „Dobre rządzenie” Działania 5.2. „Wzmocnienie potencjału administracji samorządowej” Poddziałania 5.2.1. „Modernizacja zarządzania w administracji samorządowej”

## Zbycie przyległej nieruchomości gruntowej na rzecz wspólnot mieszkaniowych

<b>Nazwa procedury</b>	Zbycie przyległej nieruchomości gruntowej na rzecz wspólnot mieszkaniowych
<b>Wymagane dokumenty</b>	Wniosek wspólnoty mieszkaniowej o nabycie przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części, która wraz z dotychczas wydzieloną działką pod budynkiem będzie spełniać wymogi działki budowlanej, podpisany przez wszystkich właścicieli wyodrębnionych lokali w budynku.
<b>Opłaty skarbowe</b>	Wniosek nie podlega opłacie skarbowej. Nabywca ponosi koszty przygotowania nieruchomości do zbycia. Przed umową notarialną - wpłata ceny sprzedaży gruntu z uwzględnieniem podatku VAT.
<b>Opłaty administracyjne</b>	Nie dotyczy
<b>Termin i sposób załatwienia sprawy</b>	Termin: około 5-8 miesięcy - Rejestracja wniosku i przygotowanie wniosku do realizacji - do 14 dni. - Pozyskanie stosownych opinii do realizacji wniosku – do 30 dni. - Czynności wynikające z ustawy o gospodarce nieruchomościami, zmierzające do realizacji wniosku (wycena nieruchomości, przygotowanie materiałów dla Burmistrza, Zarządzenie Burmistrza Brzegu o przeznaczeniu nieruchomości do zbycia, wykaz, ogłoszenie w prasie) – do 60 dni. - Przygotowanie materiałów do zawarcia umowy notarialnej kończącej realizację wniosku (protokół uzgodnień, pełnomocnictwo udzielone przez wspólnotę zarządom do zawarcia aktu notarialnego, akt notarialny) – do 3 miesięcy. - W przypadku konieczności uregulowania stanu prawnego nieruchomości (podział geodezyjny, zmiana udziałów, przeprowadzenie spraw spadkowych), brak możliwości szczegółowego określenia terminu.  Forma: akt notarialny.
<b>Miejsce złożenia dokumentów</b>	Urząd Miasta ul. Robotnicza 12, 49-300 Brzeg Biuro podawcze – parter budynek „A” czynne codziennie od poniedziałku do piątku w godz. od 7.15 do 15.15.
<b>Komórka odpowiedzialna</b>	Biuro \ Gospodarki \ Nieruchomościami \ i Lokalami
<b>Tryb odwoławczy</b>	Wobec faktu, że sprawy zbywania nieruchomości są sprawami cywilno-prawnymi i do umowy dochodzi poprzez złożenie oświadczeń woli przez strony przed notariuszem, nie przewiduje się w tego typu sprawach trybu odwoławczego.
<b>Podstawa prawna</b>	• Art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 ze zmianami), • Uchwała Nr XXXIX/290/05 Rady Miejskiej w Brzegu z dnia 25 maja 2005 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości Gminy Brzeg oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata (Dz. U. Woj. Opolskiego 2005 r. Nr 46, poz. 1432).
<b>Dodatkowe informacje</b>	Zasadą zbywania nieruchomości jest tryb przetargowy, od którego wyjątki są ściśle określone w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Jednym z takich wyjątków jest zbycie nieruchomości gruntowej na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej w trybie bezprzetargowym zgodnie z art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 ze zmianami) przyległej lub jej części, która wraz z dotychczas wydzieloną działką pod budynkiem będzie spełniać wymogi działki budowlanej, podpisany przez wszystkich właścicieli wyodrębnionych lokali w budynku. Burmistrz Brzegu sporządza, a następnie podaje do publicznej wiadomości na okres 21 dni wykazy nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, oddania w użytkowanie wieczyste. Wykazy nieruchomości wywieszane są na tablicy ogłoszeń w: Urzędzie Miasta w Brzegu – ul. Robotnicza 12 oraz zamieszczane na stronie internetowej Urzędu <a href="http://www.brzeg.pl">www.brzeg.pl</a> ( BIP) zakładka ogłoszenia.



	<p>Ponadto informacja o wywieszeniu wykazu podana zostaje do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej(Trybuna Opolska).</p> <p>Zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami przedmiotem zbycia może być nieruchomość lub jej części, jeśli wraz z dotychczas wydzieloną działką pod budynkiem będzie spełniać wymogi działki budowlanej.</p> <p>Cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego na zlecenie Gminy Brzeg.</p> <p>Za oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne. Opłaty z tytułu użytkowania wieczystego ustala się według stawki procentowej od ceny nieruchomości. Stawka procentowa pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego wynosi od 15 % do 25 % ceny nieruchomości. Natomiast wysokość stawek procentowych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego jest uzależniona od określonego w umowie celu, na jaki nieruchomość gruntowa została oddana w użytkowanie wieczyste.</p> <p>Cena nieruchomości oraz pierwsza opłata, podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.</p> <p>Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej oraz pierwsza opłata za oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej może zostać rozłożona na oprocentowane raty, na czas nie dłuższy niż 10 lat. Pierwsza rata, zarówno ceny jak i pierwszej opłaty, podlega zapłacie w takim terminie żeby należność wpłynęła na konto Urzędu nie później niż dzień przed datą zawarcia umowy notarialnej odpowiednio przenoszącej własność nieruchomości czy ustanowienia prawa użytkowania wieczystego obejmująca kwotę pierwszej raty plus podatek VAT w aktualnie obowiązującej wysokości naliczony odpowiednio od ceny sprzedaży nieruchomości lub pierwszej opłaty oraz oprocentowania. Następne raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie.</p> <p>Zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami raty podlegają oprocentowaniu wg stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.</p> <p>Wierzytelność Gminy Brzeg w stosunku do nabywcy z tytułu ratalnego sposobu zapłaty ceny sprzedaży nieruchomości lub pierwszej opłaty za ustanowienie prawa użytkowania wieczystego podlega zabezpieczeniu w szczególności przez ustanowienie hipoteki.</p> <p>Koszty związane z przygotowaniem nieruchomości gruntowej do zbycia, zawarciem umowy w formie aktu notarialnego oraz koszty wieczystoksięgowe ponoszą wnioskodawcy. Rozliczenie wniesionej wpłaty następuje na etapie podpisania protokołu warunków zbycia nieruchomości.</p>
<b>Formularze do pobrania</b>	
<b>Osoba nadzorująca aktualność karty</b>	Inspektor Biura \ Gospodarki\ Nieruchomościami\ i Lokalami: Ryszard Sorokowski
<b>Data następnej aktualizacji</b>	2016-12-31
<b>Opracował</b>	Ryszard Sorokowski
<b>Data opracowania</b>	2015-12-29
<b>Sprawdził</b>	Dariusz Kałamuniak
<b>Data sprawdzenia</b>	2016-07-01
<b>Zatwierdził</b>	Barbara Iwanowicz
<b>Data zatwierdzenia</b>	2016-07-01