

Projekt „Sprawny 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”

## Zbywanie nieruchomości na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych

<b>Nazwa procedury</b>	Zbywanie nieruchomości na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych
<b>Wymagane dokumenty</b>	- Wniosek strony o nabycie na własność lub w użytkowanie wieczyste nieruchomości z przeznaczeniem na poprawienie warunków zagospodarowania już posiadanej nieruchomości przyległej (macierzystej). - 1 egzemplarz mapy do celów opiniodawczych z zaznaczonymi granicami wnioskowanego terenu (do nabycia w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Brzegu ul. Robotnicza 12, pokój 104, I piętro budynek B),
<b>Opłaty skarbowe</b>	Wniosek nie podlega opłacie skarbowej.  Wnioskodawcę obciążają: - koszty przygotowania nieruchomości do realizacji wniosku tj. koszty podziału jeżeli dot. zbycia części nieruchomości, którą trzeba wydzielić, koszty sporządzenia operatu szacunkowego przez rzeczoznawcę majątkowego ustalającego wartość zbywanej nieruchomości, koszty sporządzenia wypisu i wyrysu z operatu ewidencyjnego koszt odpisu z Kw, na pokrycie których wnioskodawca zobowiązany jest dokonać wpłaty kwoty określonej w protokole z rokowań. Wpłacona kwota podlega rozliczeniu po realizacji wniosku. - należności wynikające z przepisów prawa związane z daną transakcją podlegające opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług, - koszty zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.
<b>Opłaty administracyjne</b>	Nie dotyczy
<b>Termin i sposób załatwienia sprawy</b>	Sposób załatwienia: zawarcie umowy w formie aktu notarialnego Termin: minimum 6 miesięcy: -zarejestrowanie i przygotowanie wniosku do realizacji – do 14 dni, -uzyskanie opinii niezbędnych do realizacji wniosku i przedstawienie sprawy do decyzji właściwego organu – 60 dni, -czynności wynikające z przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami zmierzające do realizacji wniosku (wycena nieruchomości, zarządzenie Burmistrza Brzegu i podanie do publicznej wiadomości wykazu, ogłoszenie w prasie, informacja w BIP) – 90 dni, w przypadku konieczności dokonania podziału geodezyjnego nieruchomości dodatkowo około 90 dni, -przygotowanie i podpisanie protokołu z rokowań stanowiącego podstawę do zawarcia umowy notarialnej kończącej realizację wniosku – 40 dni.
<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. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r., poz.518 z późn. zm.), •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 wdzierżawiania 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



	<p>jest zbycie nieruchomości w trybie bezprzetargowym zgodnie z art.37 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami ( Dz.U.Nr 102,poz. 651 z późn.zmianami) na poprawę zagospodarowania sąsiedniej, przyległej nieruchomości.</p> <p>Burmistrz Brzegu sporządza, a następnie podaje do publicznej wiadomości na okres 21 dni wykazy nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, oddania w użytkowanie wieczyste.</p> <p>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> <p>Ponadto informacja o wywieszeniu wykazu podana zostaje do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej( PANORAMA).</p> <p>Zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami przedmiotem zbycia może być 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.</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.</p> <p>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 wieczystoksięgowo 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>	2014-12-31



**KAPITAŁ LUDZKI**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



**UNIA EUROPEJSKA**  
EUROPEJSKI  
FUNDUSZ SPOŁECZNY



Projekt „Sprawny 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”

<b>Opracował</b>	Ryszard Sorokowski
<b>Data opracowania</b>	2014-06-30
<b>Sprawdził</b>	nie dotyczy
<b>Data sprawdzenia</b>	2014-06-30
<b>Zatwierdził</b>	Dariusz Kałamuniak
<b>Data zatwierdzenia</b>	2014-06-30