

Dodatkowe informacje dotyczące sprzedaży nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego.

1. Zbycie nieruchomości na rzecz jej użytkownika wieczystego następuje w oparciu o art. 32 i art. 37 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 z późn. zm.)
2. Nabycie prawa własności nieruchomości gruntowej następuje na wniosek użytkownika wieczystego składany do Prezydenta Miasta Koszalina.
3. W przypadku nieruchomości będących we współużytkowaniu wieczystym nabycie udziałów w prawie własności nieruchomości gruntowej następuje jednocześnie na wniosek złożony łącznie przez wszystkich współużytkowników wieczystych.
4. Cena nieruchomości nie może być niższa niż jej wartość.
5. Na poczet ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu zalicza się kwotę równą wartości prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości, ustalonej według zasad obowiązujących na dzień sprzedaży – art. 69 w/p ustawy o gospodarce nieruchomościami. Wartości prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej określają rzeczoznawcy majątkowi na zlecenie Gminy Miasto Koszalin.
6. Cena sprzedawanej nieruchomości podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości. Transakcja nie podlega opodatkowaniu podatkiem VAT.
7. Cena sprzedawanej nieruchomości może zostać rozłożona na oprocentowane raty, na czas nie dłuższy niż 10 lat. Pierwsza rata podlega zapłacie w takim terminie, żeby należność wpłynęła na konto Urzędu nie później niż dzień przed datą zawarcia umowy notarialnej przenoszącej własność nieruchomości. Następne raty wraz z oprocentowaniem opodatkowanym podatkiem VAT podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie.
8. Zgodnie z przepisami w/p ustawy o gospodarce nieruchomościami rozłożona na raty, niespłacona część ceny sprzedaży podlega oprocentowaniu wg stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski. W odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasto Koszalin, Rada Miejska w Koszalinie w drodze uchwały Nr XX/189/2008 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 07 lutego 2008 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 47, poz. 174 z późn. zm.), w sprawie bonifikat udzielanych przy przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności i przy sprzedaży nieruchomości na rzecz użytkowników wieczystych oraz w sprawie ustalenia stawek oprocentowania należności rozłożonych na raty, zmienionej m.in. uchwałą Nr XXXIII/397/2009 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 23 kwietnia 2009 r., ustaliła oprocentowanie w wysokości równej trzykrotności ww. stopy.
9. Wierzytelność Gminy Miasto Koszalin lub Skarbu Państwa w stosunku do nabywcy z tytułu ratalnego sposobu zapłaty ceny sprzedaży nieruchomości podlega zabezpieczeniu w szczególności przez ustanowienie hipoteki.
10. Przeniesienie prawa własności następuje w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego, na podstawie protokołu sporządzonego w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.
11. Koszty związane z przygotowaniem nieruchomości gruntowej do sprzedaży, zawarciem umowy przenoszącej własność oraz koszty wieczystoksięgowe ponoszą wnioskodawcy. Rozliczenie wniesionej wpłaty następuje na etapie podpisania protokołu warunków sprzedaży nieruchomości.

W odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasto Koszalin obowiązują:

- Uchwała Nr XX/190/2008 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 7 lutego 2008 r. w sprawie zasad zarządu nieruchomościami (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 36, poz. 743 z późn. zm.),
- Uchwała Nr XX/189/2008 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 7 lutego 2008 r. w sprawie bonifikat udzielanych przy przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności przy sprzedaży nieruchomości na rzecz użytkowników wieczystych oraz w sprawie ustalenia stawek oprocentowania należności rozłożonych na raty (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 36, poz. 742 z późn. zm.),
- Zarządzenie Nr 412/1803/13 Prezydenta Miast Koszalina z dnia 15 lipca 2013 r. zmienione Zarządzeniem Prezydenta Miasta Koszalina Nr 509/1891/17 z dnia 18 września 2017 r., w sprawie zasad ustalenia oraz ponoszenia kosztów czynności z zakresu gospodarki nieruchomościami Gminy Miasto Koszalin dokonywanych na wniosek.