

Dodatkowe informacje w sprawie zbywania nieruchomości na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych.

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.

Cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego na zlecenie Gminy Miasto Koszalin.

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.

Cena nieruchomości oraz pierwsza opłata, podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.

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. Następne raty wraz z oprocentowaniem opodatkowanym podatkiem VAT podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie.

Zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami rozłożona na raty niespłacona część ceny sprzedaży lub pierwszej opłaty 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 z dnia 07 lutego 2008 r., zmienionej uchwałą Nr XXXIII/397/2009 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 23 kwietnia 2009 r., ustaliła oprocentowanie w wysokości równej trzykrotności ww. stopy.

Wierzytelność Gminy Miasto Koszalin lub Skarbu Państwa 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.

Kwota udzielonej bonifikaty od ceny nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasto Koszalin, sprzedawanych w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej wykorzystywanej na cele mieszkaniowe, również podlega zabezpieczeniu w formie hipoteki.

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.

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 z dnia 3 kwietnia 2008 r., Nr 36, poz. 743 z późn. zm.), zgodnie z którą:

§ 8.

1. Zbycie nieruchomości może nastąpić, jeżeli jest ono zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zbycie nieruchomości może nastąpić, jeżeli jest ono zgodne z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
3. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gdy przepisy nie przewidują wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, zbycie nieruchomości może nastąpić, jeżeli jest ono zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta.
4. Stwierdzenie zgodności zbycia nieruchomości z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta zamieszcza się w formie klauzuli na zarządzeniu Prezydenta.

§ 12.

1. Zbycie nieruchomości lub jej części, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej część nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości, następuje w drodze bezprzetargowej.
 2. Jeżeli nieruchomość lub jej części określone w ust. 1 mogą służyć do poprawienia warunków zagospodarowania więcej niż jednej nieruchomości przyległej, zbycie następuje w drodze przetargu.
- Uchwała Nr XLI/450/98 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 30 kwietnia 1998 r. w sprawie ustalenia stawki procentowej opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu nieruchomości stanowiących własność Miasta Koszalina,
 - 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 i 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,
 - Uchwała Nr XLII/632/2014 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 24 kwietnia 2014 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny nieruchomości sprzedawanych w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej wykorzystywanej na cele mieszkaniowe (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego, poz. 2263) – dotyczy nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasto Koszalin.

KLAUZULA INFORMACYJNA dotycząca przetwarzania danych osobowych

Na podstawie art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku (RODO) uprzejmie informujemy, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych jest Gmina Miasto Koszalin reprezentowana przez Prezydenta Miasta Koszalina – Urząd Miejski, ul. Rynek Staromiejski 6-7, e-mail: um.koszalin@um.koszalin.pl
2. W Urzędzie Miejskim w Koszalinie został wyznaczony Inspektor Ochrony Danych Osobowych: Mariusz Krasicki – Urząd Miejski ul. Rynek Staromiejski 6-7 e-mail: iodo@um.koszalin.pl
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane są zgodnie z art. 6 RODO w związku z:
 - a. ustawą z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny,
 - b. ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
 - c. rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości z dnia 15.02.2016 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie teleinformatycznym, wydanym na podstawie przepisów ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece.
4. W toku załatwiania Pani/Pana sprawy dane osobowe mogą być przekazane innym podmiotom. Szczegółowych informacji może udzielić osoba prowadząca Pani/Pana sprawę.
5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez czas wskazany w Rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych.
6. Ma Pani/Pan prawo dostępu do swoich danych i ich sprostowania.
7. Jeżeli przetwarzanie danych odbywa się na podstawie Pani/Pana zgody (na podstawie art. 6 ust. 1 lit. a) lub art. 9 ust. 2 lit. a RODO), ma Pani/Pan prawo cofnięcia zgody w dowolnym momencie. Wycofanie zgody powoduje skutki na przyszłość, tj. nie można przetwarzać Pani/Pana danych osobowych od chwili wycofania zgody. Wszelkie czynności związane z przetwarzaniem danych dokonane przed wycofaniem zgody pozostają zgodne z prawem bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.
8. Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Urząd Ochrony Danych Osobowych z siedzibą w Warszawie, ul. Stawki 2.
9. W Urzędzie Miejskim w Koszalinie nie przetwarza się danych osobowych w trybie zautomatyzowanym.