

**Zarządzenie Nr 641/2111/22**  
**Prezydenta Miasta Koszalina**  
**z dnia 05 lipca 2022 r.**

**w sprawie kosztów przygotowania nieruchomości do obrotu w drodze bezprzetargowej oraz wpłat na poczet tych kosztów**

Na podstawie:

- art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.),
- § 22 uchwały Nr XX/190/2008 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 7 lutego 2008 r. w sprawie zasad zarządu nieruchomościami (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 36, poz. 743 z późn. zm.),

zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do obrotu w rozumieniu art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.) obejmują w szczególności koszty:

- podziału nieruchomości,
- wyceny nieruchomości,
- ogłoszenia w prasie, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- oświadczenia o samodzielności lokalu,
- inwentaryzacji budynku.

2. Za zgodą podmiotu inicjującego podjęcie czynności z zakresu obrotu nieruchomościami w drodze bezprzetargowej koszty wskazane w ust. 1 ponosi wnioskodawca.

§ 2. 1. Na łączną wysokość kosztów przygotowania nieruchomości do obrotu składają się w szczególności koszty:

- 1) podziału nieruchomości – w wysokości kosztu podziału ustalonego na podstawie faktury/rachunku z umowy zawartej z wykonawcą,
- 2) wyceny nieruchomości – w wysokości wynikającej z aktualnie obowiązującej umowy zawartej z wykonawcą,
- 3) ogłoszenia w prasie – w wysokości kosztu ogłoszenia ustalonego na podstawie faktury/rachunku z umowy zawartej z wykonawcą,
- 4) oświadczenia o samodzielności lokalu – w wysokości wynikającej z aktualnie obowiązującej umowy zawartej z wykonawcą,
- 5) inwentaryzacji budynku – w wysokości kosztu ustalonego na podstawie faktury/rachunku z oferty wybranego wykonawcy lub – w przypadku dysponowania inwentaryzacją sporządzoną w latach ubiegłych – zwaloryzowany koszt jej sporządzenia przeliczony przez wskaźnik cen i usług konsumpcyjnych wyliczony dla udziału związanego z wyodrębnianym lokalem.

2. Łączna kwota wpłaty na pokrycie kosztów przygotowania nieruchomości do obrotu oraz sposób jej rozliczenia, z zastrzeżeniem ust. 4, podlegają ustaleniu w drodze porozumienia zawartego pomiędzy wnioskodawcą a Gminą Miasto Koszalin.

3. Ustalenia w zakresie rozliczenia poniesionych przez wnioskodawcę kosztów przygotowania nieruchomości do obrotu zamieszcza się w umowie zawieranej w sprawie objętej wnioskiem.

4. W odniesieniu do spraw dotyczących dzierżawy, najmu oraz obciążenia ograniczonym prawem rzeczowym nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasto Koszalin, porozumienie wymienione w ust. 2 nie jest wymagane.

§ 3. 1. Strona wnioskująca o obciążenie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasto Koszalin ograniczonym prawem rzeczowym, składa deklarację w sprawie poniesienia kosztów związanych z realizacją wniosku. Ustalenia w zakresie rozliczenia poniesionych przez wnioskodawcę kosztów zamieszcza się w protokole uzgodnień będącym podstawą do złożenia oświadczenia woli w formie aktu notarialnego.

2. Koszty za czynności z zakresu gospodarki nieruchomościami dokonywane na wniosek, obejmujące w szczególności koszty związane z przygotowaniem oświadczenia w sprawie wyrażenia zgody na wykreślenie z księgi wieczystej ograniczonych praw rzeczowych oraz innych wpisów ujawnionych na rzecz Gminy Miasto Koszalin, ponosi wnioskodawca.

§ 4. Zarządzenia nie stosuje się do kosztów przygotowania nieruchomości do:

- 1) zbycia na rzecz wspólnot mieszkaniowych;
- 2) oddania w dzierżawę:
  - a) na cele rolnicze,
  - b) na okres do 3 miesięcy,
  - c) o ile wysokość czynszu rocznego byłaby niższa od kosztów, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 3;
- 3) oddania w użyczenie na okres do 3 miesięcy.

§ 5. W zarządzeniu Nr 516/1719/21 Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 5 listopada 2021 r. w sprawie określenia warunków dzierżawy oraz najmu nieruchomości lub ich części i obiektów budowlanych stanowiących własność Miasta Koszalina wydzierżawianych lub wynajmowanych na cele nierolnicze oraz wysokości i zasad stosowania stawek czynszu dzierżawnego i czynszu za najem, § 15 otrzymuje brzmienie:

„§ 15. Osoba ubiegająca się o oddanie nieruchomości w dzierżawę lub najem do wniosku dołącza deklarację w sprawie poniesienia kosztów przygotowania nieruchomości lub jej części do wydzierżawienia lub najmu.”

§ 6. W zarządzeniu nr 150/578/15 Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 14 września 2015 r. w sprawie zasad obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasto Koszalin służebnością przesyłu, § 5 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Przedsiębiorca przesyłowy ubiegający się o ustanowienie służebności przesyłu do wniosku dołącza również deklarację w sprawie poniesienia kosztów ustanowienia służebności przesyłu, w szczególności kosztu sporządzenia operatu szacunkowego określającego wartość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu.”

§ 7. Traci moc zarządzenie Nr 412/1803/13 Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 15 lipca 2013 r. w sprawie zasad ustalania oraz ponoszenia kosztów czynności z zakresu gospodarki nieruchomościami Gminy Miasto Koszalin dokonywanych na wniosek.

§ 8. Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Wydziału Nieruchomości Urzędu Miejskiego w Koszalinie.

§ 9. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

**PREZYDENT MIASTA**  
**Piotr Jedliński**  
[podpis nieczytelny]