

**Zarządzenie Nr 794/2616/23**  
**Prezydenta Miasta Koszalina**  
**z dnia 20 kwietnia 2023 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 2023 r. poz. 40 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 2023 r., poz. 344) obejmują w szczególności koszty:

- podziału nieruchomości,
- wyceny nieruchomości,
- 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) oświadczenia o samodzielności lokalu – w wysokości wynikającej z aktualnie obowiązującej umowy zawartej z wykonawcą,
- 4) 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 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, najem i użyczenie.
- § 5. 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.”.
- § 6. Traci moc zarządzenie Nr 641/2111/22 Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 05 lipca 2022 r. w sprawie przygotowania nieruchomości do obrotu w drodze bezprzetargowej oraz wpłat na poczet tych kosztów, zmienione zarządzeniem nr 708/2338/22 z dnia 26 października 2022 r.
- § 7. Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Wydziału Nieruchomości Urzędu Miejskiego w Koszalinie.
- § 8. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

**wz. Prezydenta Miasta**  
**Zastępca Prezydenta**  
**Andrzej Kierzek**  
/podpis nieczytelny/