

ZARZĄDZENIE NR 123/14
PREZYDENTA MIASTA SZCZECIN
z dnia 21 marca 2014 r.

W sprawie zwrotu kosztów zryczałtowanych przygotowania nieruchomości do zbycia w trybie bezprzetargowym na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej

Na podstawie art. 25 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651, z 2010 r. Nr 106 poz. 675, Nr 143 poz. 963, Nr 155 poz. 1043, Nr 197 poz. 1307, Nr 200 poz. 1323; z 2011 r. Nr 64 poz. 341, Nr 115 poz. 673, Nr 130 poz. 762, Nr 106 poz. 622, Nr 135 poz. 789, Nr 129 poz. 732, Nr 187 poz. 1110, Nr 163 poz. 981, Nr 224 poz. 1337; z 2012 r. poz. 908, poz. 951, poz. 1256, poz. 1429 poz. 1529; z 2013 r. poz. 829, poz. 1238; z 2014 r. poz. 40) w związku z § 1 i § 3 Uchwały Nr XLI/521/97 Rady Miasta Szczecina z dnia 29 grudnia 1997 r. w sprawie określenia zasad prowadzenia przez Prezydenta Miasta gospodarki majątkiem Gminy Szczecin w zakresie: nabywania, zbywania i obciążania zabudowanych i niezabudowanych nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata (z późniejszymi zmianami), **zarządzam, co następuje:**

§ 1. Wnioskujący o nabycie nieruchomości przeznaczonej do zbycia w trybie bezprzetargowym na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, wykorzystywanej na cele mieszkaniowe, ponosi koszty zryczałtowane przygotowania nieruchomości do zbycia.

§ 2.1. Koszty zryczałtowane, o których mowa w § 1, ustala się w oparciu o średnie koszty przygotowania dokumentacji w tym: operatu szacunkowego, określającego wartość nieruchomości oraz dokumentacji z Miejskiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Szczecinie w roku poprzedzającym zbycie nieruchomości.

2. Koszty związane z wykonaniem dokumentacji, o której mowa w ust. 1 nie podlegają wliczeniu na poczet ustalonej ceny nieruchomości wnioskowanej do nabycia.

§ 3.1. Koszty zryczałtowane, o których mowa w § 2 wnioskujący o nabycie nieruchomości przeznaczonej do zbycia w trybie określonym w § 1, zobowiązany jest wpłacić zgodnie ze sposobem i terminem określonym przez zbywającego tj. Gminę Miasto Szczecin lub Skarb Państwa.

2. Poniesione przez nabywcę koszty zryczałtowane podlegają zwrotowi wyłącznie w przypadku zaniechania zbycia nieruchomości z przyczyn leżących po stronie zbywającego, tj. Gminę Miasto Szczecin lub Skarb Państwa.

§ 4. Wykonanie Zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Szczecin.

§ 5. Nadzór nad realizacją zarządzenia powierza się Zastępcy Prezydenta Miasta Szczecin ds. komunalnych.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Uzasadnienie

W trakcie przygotowywania nieruchomości Skarbu Państwa oraz Gminy Miasto Szczecin do w trybie art. 37 ust. 2 pkt 6, odbywającym się na wniosek zainteresowanych, zachodzi konieczność między innymi zlecenia wykonania przez rzeczoznawcę majątkowego operatu szacunkowego, określającego wartość zbywanej nieruchomości, czy zakupu dokumentacji dotyczącej zbywanej nieruchomości w Miejskim Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Szczecinie. Skarb Państwa jak i Gmina Miasto Szczecin ponoszą z tego tytułu koszty. W sytuacji, gdy nabywca odstępuje od zawarcia umowy, po uzyskaniu informacji o wartości nieruchomości koszty nie zostają wówczas zwrócone. Z uwagi na fakt, iż przypadki odstąpienia od zawarcia umowy zbycia zdarzają się dosyć często, jak również fakt, że ci sami wnioskodawcy po utracie ważności operatu szacunkowego występują z ponownym wnioskiem o nabycie nieruchomości przedkłada się przedmiotowe zarządzenie. Zarządzenie to ma na celu wprowadzenie racjonalnego wydatkowania środków publicznych i zabezpieczenia Skarbu Państwa jak i Gminy Miasto Szczecin przed stratami finansowymi spowodowanymi odstąpieniem od zawarcia umowy zbycia nieruchomości Skarbu Państwa i Gminy Miasto Szczecin.

Obowiązujące koszty zryczałtowane przygotowania nieruchomości do zbycia, określone będą corocznie w formie stosownego Oświadczenia Woli Prezydenta.