

## Tryb załatwiania spraw :

/ kwiecień 2008 rok /

<b>Kategoria sprawy:</b>	<b>Dysponowanie nieruchomościami Gminy</b>
<b>Sprawa:</b>	<b>Sprzedaż nieruchomości wieczystemu użytkownikowi</b>
<b>Zakres sprawy:</b>	Sprzedaż nieruchomości oddanej w wieczyste użytkowanie osobom fizycznym bezprzetargowo - garaże, budynki mieszkalne
<b>Sprawę załatwia:</b>	Biuro Gospodarki Mieniem Miasta Rzeszowa, Plac Ofiar Getta 3, <b>Oddział Gospodarki Gruntami</b> , I piętro pokój nr 9 tel. (017) 87-54-709 / budynki mieszkalne / II piętro pokój nr 24 tel. (017) 87-54-718 / garaże /

### Dokumenty od wnioskodawcy:

1. Wniosek zawierający określenie nieruchomości.
2. Aktualny odpis z księgi wieczystej.
3. Aktualny wypis z ewidencji gruntów (do celów hipotecznych, pełny).
4. W przypadku rozbieżności w numerach lub powierzchni działek między księgą wieczystą a wypisem z ewidencji gruntów, *zaświadczenie + wyrys z mapy ewidencyjnej do celów hipotecznych z Wydziału Geodezji lub mapa synchronizacyjna.*

### Dokumenty uzyskiwane przez urząd:

1. Operat szacunkowy .

### Forma załatwienia sprawy:

1. Zgoda Prezydenta Miasta Rzeszowa.
2. Podanie do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości.
3. Protokół uzgodnień.
4. Umowa w formie aktu notarialnego.

### Termin załatwienia sprawy:

Do czterech miesięcy.

### Podstawa prawna:

1. Art. 35 ust. 1 i 2 art. 37 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( tekst jednolity z 2004 r. Dz. U. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.).
2. Uchwała Rady Miasta Rzeszowa Nr XXX/13/2000 z dnia 29.02.2000 r. w sprawie bezprzetargowej sprzedaży nieruchomości oddanej w wieczyste użytkowanie.

<b>Kategoria sprawy:</b>	<b>Dysponowanie nieruchomościami Gminy</b>
<b>Sprawa:</b>	<b>dzierżawa</b>
<b>Zakres sprawy:</b>	Oddawanie nieruchomości w dzierżawę / z wyłączeniem dzierżawy targowisk /
<b>Sprawę załatwia:</b>	Biuro Gospodarki Mieniem Miasta Rzeszowa, Plac Ofiar Getta 3, <b>Oddział Gospodarki Gruntami</b> -grunty rolne, tablice reklamowe, I piętro pokój nr 9 tel. (017) 87-54-709 -działalność gospodarcza, garaże, II piętro pokój nr 24 tel. (017) 87-54-718

**Dokumenty od wnioskodawcy:**

1. Wniosek zawierający określenie geodezyjne nieruchomości (położenie, powierzchnia dzierżawy, cel dzierżawy).
2. Kserokopia aktualnej mapy ewidencyjnej i sytuacyjno-wysokościowej z naniesioną lokalizacją nieruchomości wnioskowanej do dzierżawy.
3. W przypadku przedłużenia umów dzierżawy terenów, na których usytuowane są obiekty – ksero (potwierdzone za zgodność z oryginałem przez Wydział Architektury Urzędu Miasta Rzeszowa) ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu.

**Dokumenty uzyskiwane przez urząd:**

Opinie wydziałów Urzędu Miasta Rzeszowa: Wydziału Architektury, Wydziału Gospodarki Komunalnej i Inwestycji, Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa.

Opinie jednostek organizacyjnych Urzędu Miasta Rzeszowa: Miejski Zarząd Dróg i Zieleni, Biuro Rozwoju Miasta Rzeszowa.

**Forma załatwienia sprawy:**

1. Zarządzenie Prezydenta Miasta Rzeszowa.
2. Podanie do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości.
3. Protokół z przetargu w przypadku trybu przetargowego.
4. Umowa dzierżawy.

**Termin załatwienia sprawy:**

Do trzech miesięcy.

**Podstawa prawna:**

1. Art. 693-709 Kodeksu cywilnego.
2. Art. 13 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2004 r. Dz. U. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.).
3. Uchwała Rady Miasta Rzeszowa o wyrażeniu zgody na dzierżawę na okres dłuższy niż 3 lata.

**Uwagi:**

1. W przypadku ubiegania się o oddanie w dzierżawę nieruchomości pod lokalizację obiektów, wymagana jest ostateczna decyzja (ksero potwierdzone za zgodność z oryginałem) o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
2. Nieruchomości oddaje się w dzierżawę w trybie przetargowym.
3. Można odstąpić od przetargu, jeżeli oddanie w dzierżawę następuje:
  - a) na rzecz osoby która wybudowała na gruncie Miasta stały lub tymczasowy obiekt budowlany lub jej następcy prawnego,
  - b) na rzecz osoby, która korzystała jako ostatnia z nieruchomości na podstawie umowy przez okres co najmniej 3 lat,
  - c) na cel rolniczo-ogrodniczy lub urządzenia zieleńców i ogródków przydomowych,
  - d) w celu urządzenia dróg dojazdowych,
  - e) w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej lub jej części, stanowiącej własność, oddanej w użytkowanie wieczyste, dzierżawę lub użytkowanie wnioskodawcy,
  - f) na cele prowadzenia działalności niezarobkowej, w szczególności charytatywnej, kulturalnej i oświatowej,
  - g) na rzecz klubów i stowarzyszeń sportowych,
  - h) na cele użyteczności publicznej,

- i) na rzecz osoby, od której zakupiono daną nieruchomość,
  - j) na rzecz samorządowych jednostek organizacyjnych,
  - k) na rzecz innej jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa,
  - l) w innych przypadkach - po uzyskaniu opinii komisji merytorycznych.
4. Nieruchomości oddaje się w dzierżawę na okres nie przekraczający 3 lat. Oddanie nieruchomości w dzierżawę na czas dłuższy może nastąpić w uzasadnionych przypadkach za zgodą Rady Miasta wyrażonej w formie uchwały. Wysokość stawek czynszu dzierżawnego uzależniona jest od położenia nieruchomości oraz od celu na jaki nieruchomość jest wydzierżawiona.

<b>Kategoria sprawy:</b>	<b>Dysponowanie nieruchomościami Skarbu Państwa</b>
<b>Sprawa:</b>	<b>sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste</b>
<b>Zakres sprawy:</b>	Sprzedaż nieruchomości osobom fizycznym i prawnym w drodze przetargowej i bezprzetargowej, naliczanie opłat za wieczyste użytkowanie
<b>Sprawę załatwia:</b>	Biuro Gospodarki Mieniem Miasta Rzeszowa – <b>Oddział Gospodarki Nieruchomościami Skarbu Państwa</b> Pl. Ofiar Getta 3, II piętro pokój nr 17 tel.( 017) 875-47-13

#### **Dokumenty od wnioskodawcy:**

1. Wniosek o nabycie nieruchomości.
2. Kserokopia aktualnej mapy zasadniczej.
3. Odpis księgi wieczystej dla nieruchomości stanowiącej własność wnioskodawcy.

#### **Dokumenty uzyskiwane przez urząd:**

1. Wypis z rejestru gruntów dla działki stanowiącej własność Skarbu Państwa i wnioskodawcy .
2. Poświadczenie prawa własności dla nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa.
3. Opinia Wydziału Architektury Urzędu Miasta Rzeszowa i Miejskiego Zarządu Dróg i Zieleni.
4. Wizja w terenie.
5. Operat podziału nieruchomości (w przypadku gdy jest wymagany).
6. Operat szacunkowy.

#### **Forma załatwienia sprawy:**

1. Zarządzenie Wojewody Podkarpackiego.
2. Ogłoszenie o wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.
3. W przypadku przetargu ogłoszenie o przetargu.
4. Umowa cywilno-prawna.

#### **Termin załatwienia sprawy:**

Do 8 miesięcy.

#### **Podstawa prawna:**

1. Art. 27-37 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2004r. Dz. U. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm. ).
2. Art. 67-71 ustawy z dnia 16.06.1994 r. o zamówieniach publicznych ( tekst jedn. z 2002 r. Dz. U. Nr 72 poz. 664 z późn. zm. ).
3. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 13.01.1998 r. w sprawie określenia szczegółowych zasad i trybu przeprowadzenia przetargów na zbycie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność Gminy ( Dz. U. Nr 9 poz. 30 ).

Za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne.

Pierwsza opłata za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu podlega zapłacie jednorazowo, nie później niż do dnia zawarcia umowy o oddanie tej nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

Stawka procentowa pierwszej opłaty z tyt. użytkowania wieczystego wynosi od 15 % do 25% ceny nieruchomości gruntowej.

Opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do 31 marca każdego roku, z góry za dany rok.

Opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego. Właściwy organ może na wniosek użytkownika wieczystego ustalić inny termin zapłaty, nie przekraczający danego roku kalendarzowego.

Opłaty z tytułu użytkowania wieczystego ustala się według stawki procentowej od ceny nieruchomości gruntowej.

Wysokość stawek procentowych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego jest uzależniona od określonego w umowie celu, na jaki nieruchomości gruntowa została oddana, i wynosi :

1. za nieruchomości gruntowe oddane na cele obronne i bezpieczeństwa państwa, w tym ochrony przeciwpożarowej – 0,3 % ceny
2. za nieruchomości gruntowe pod budowę obiektów sakralnych wraz z budynkami towarzyszącymi, plebani w parafiach diecezjalnych i zakonnych, archiwów i muzeów diecezjalnych, seminariów duchownych, domów zakonnych oraz siedzib naczelnych władz kościoła i związków wyznaniowych – 0,3 % ceny
3. za nieruchomości gruntowe na działalność charytatywną oraz na niezarobkową działalność opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, wychowawczą, naukową lub badawczo-rozwojową – 0,3% ceny
4. za nieruchomości gruntowe na cele rolne, mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej i innych celów publicznych oraz działalność sportową – 1% ceny
5. za nieruchomości gruntowe na działalność turystyczną – 2 % ceny
6. za pozostałe nieruchomości gruntowe – 3% ceny .

Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej może być aktualizowana, nie częściej niż raz w roku, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.

Aktualizacji opłaty rocznej dokonuje się z urzędu albo na wniosek użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej, na podstawie wartości nieruchomości gruntowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Właściwy organ zamierzający zaktualizować opłatę roczną z tyt. użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej powinien wypowiedzieć na piśmie do 31 grudnia roku poprzedzającego, przesyłając równocześnie ofertę przyjęcia nowej jej wysokości.

Użytkownik wieczysty może, w terminie 30 dni od dnia otrzymania wypowiedzenia, złożyć do samorządowego kolegium odwoławczego właściwego ze względu na miejsce położenia nieruchomości wniosek o ustalenie, że aktualizacja jest nieuzasadniona albo uzasadniona w innej wysokości.

<b>Kategoria sprawy:</b>	<b>Dysponowanie nieruchomościami Skarbu Państwa</b>
<b>Sprawa:</b>	<b>trwały zarząd</b>
<b>Zakres sprawy:</b>	Oddawanie nieruchomości w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej, naliczanie opłat.
<b>Sprawę załatwia:</b>	Biuro Gospodarki Mieniem Miasta Rzeszowa <b>Oddział Gospodarki Nieruchomościami Skarbu Państwa</b> Pl. Ofiar Getta 3, II piętro pokój nr 17 tel. (017) 875-47-13

**Dokumenty od wnioskodawcy:**

1. Podanie z określeniem celu na jaki nieruchomość ma być wykorzystywana.
2. Ksero wyrysu z mapy ewidencji gruntów.
3. Wypis z ewidencji gruntów (oryginał).
4. Dane jednostki ( kserokopia statutu i wpisu do Krajowego rejestru Sądowego ).

**Dokumenty uzyskiwane przez urząd:**

1. Poświadczenie prawa własności.
2. Operat podziału nieruchomości (w przypadku gdy jest wymagany).
3. Operat szacunkowy.
4. Opinia Wydziału Architektury Urzędu Miasta Rzeszowa
5. Opinia Państwowej Służby Ochrony Zabytków ( w przypadku nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków ).
6. Protokół z wizji w terenie.

**Forma załatwienia sprawy:**

1. Decyzja Prezydenta Miasta Rzeszowa.
2. Protokół zdawczo-odbiorczy.
3. Wniosek do Ksiąg Wieczystych.

**Termin załatwienia sprawy:** Do 2 miesięcy

**Podstawa prawna:** Art. 43-46 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( Dz. U. Nr 261 z 2004 r. poz. 2603 z późn. zm.)

Opłaty z tytułu trwałego zarządu ustala się według stawki procentowej od ceny nieruchomości. Wartość stawek procentowych opłat rocznych jest uzależniona od celu, na jaki nieruchomość została oddana, i wynosi:

1. za nieruchomości na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, w tym ochrony przeciwpożarowej – 0,1 % ceny
2. za nieruchomości oddane na cele mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej i innych celów publicznych, działalność charytatywną , opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą lub sportowo-turystyczną, a także na siedziby organów władzy i administracji państwowej - 0,3 % ceny
3. za pozostałe nieruchomości – 1% ceny

Nie pobiera się opłaty rocznej za nieruchomości oddane w trwały zarząd pod drogi publiczne, parki, zieleńce, ogrody botaniczne oraz ogrody zoologiczne, parki narodowe oraz rezerwy przyrody.

Wysokość opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości może być aktualizowana, nie częściej niż raz w roku, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie . Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się według dotychczasowej stawki procentowej od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty.

<b>Kategoria sprawy:</b>	<b>Dysponowanie nieruchomościami Skarbu Państwa</b>
<b>Sprawa:</b>	<b>dzierżawa, najem, użyczenie</b>
<b>Zakres sprawy:</b>	Oddawanie nieruchomości w dzierżawę
<b>Sprawę załatwia:</b>	Biuro Gospodarki Mieniem Miasta Rzeszowa <b>Oddział Gospodarki Nieruchomościami Skarbu Państwa</b> Pl. Ofiar Getta 3, II piętro pokój nr 17 tel. (017) 875-47-13

**Dokumenty od wnioskodawcy :**

1. Wniosek zawierający określenie geodezyjne nieruchomości ( położenie, powierzchnia , przeznaczenie ).
2. Kserokopia aktualnej mapy zasadniczej z naniesioną lokalizacją nieruchomości wnioskowanej.
3. Decyzja Miejskiego Zarządu Dróg i Zieleni w przypadku położenia nieruchomości w pasie drogowym.

**Dokumenty uzyskiwane przez urząd:**

1. Opinia Wydziału Architektury Urzędu Miasta Rzeszowa.
2. Opinia Miejskiego Zarządu Dróg i Zieleni Miasta Rzeszowa ( w przypadku gdy wnioskowana nieruchomość znajduje się w pasie drogowym ).

**Forma załatwienia sprawy:**

1. Podanie do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości.
2. Protokół z przetargu w przypadku trybu przetargowego.
3. Umowa cywilno prawna.

**Termin załatwienia sprawy:**

Do 1 miesiąca

**Podstawa prawna:**

1. Art. 693-709 Kodeksu cywilnego.
2. Zarządzenie Prezydenta Miasta Rzeszowa Nr V/396/07 z 26 listopada 2007 r. w sprawie ustalenia wysokości opłat za korzystanie z gruntów Skarbu Państwa.
3. Art. 13 ust. 1, art. 35 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( tekst jednolity z 2004 r. Dz. U. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.).

<b>Kategoria sprawy:</b>	<b>Dysponowanie nieruchomościami Gminy</b>
<b>Sprawa:</b>	<b>LOKAL MIESZKALNY</b>
<b>Zakres sprawy:</b>	Sprzedaż lokalu mieszkalnego najemcy wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste lub sprzedażą ułamkowej części gruntu pod budynkiem
<b>Sprawę załatwia:</b>	Biuro Gospodarki Mieniem Miasta Rzeszowa <b>Oddział Gospodarki Lokalami, Budowlami i Urządzeniami</b> Pl. Ofiar Getta 3, parter pokój nr 3 tel. (017) 87-54-715

**Dokumenty od wnioskodawcy:**

Podanie o sprzedaż lokalu mieszkalnego najemca składa u administratora budynku.

**Dokumenty uzyskiwane przez urząd:**

1. Administrator po wypełnieniu karty ewidencyjnej lokalu mieszkalnego i karty ewidencyjnej budynku wraz z rzutem kondygnacji, na której znajduje się lokal oraz pomocniczego formularza dotyczącego sprzedaży mieszkań, przekazuje dokumenty do Biura Gospodarki Mieniem Miasta Rzeszowa.
2. Biuro Gospodarki Mieniem Miasta Rzeszowa występuje do Wydziału Architektury i Nadzoru Budowlanego, przedkładając posiadaną dokumentację inwentaryzacyjną lokalu o wydanie zaświadczenia o samodzielności lokalu.
3. BGM zleca biegłemu rzeczoznawcy wykonanie operatu szacunkowego, określającego wartość rynkową lokalu mieszkalnego.
4. Poświadczenie prawa własności Miasta Rzeszów – odpis z księgi wieczystej obejmującej nieruchomość zabudowaną budynkiem, w którym prowadzona jest sprzedaż lokali.

**Forma załatwienia sprawy:**

1. Oświadczenie najemcy o wyborze formy nabycia lokalu.
2. Protokół uzgodnienia warunków do umowy sprzedaży
3. Umowa w formie aktu notarialnego.

**Termin załatwienia sprawy:**

Do 2 miesięcy od chwili złożenia wniosku.  
Termin ważności operatu szacunkowego – 6 miesięcy.

**Podstawa prawna:**

1. Art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2004 r. Dz. U. Nr 261 poz. 2603).
2. Art. 3 ust. 1, art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 24.06.1994r. o własności lokali (tekst jednolity Dz.U. z 2000 r. Nr 80 poz. 903 z późn.zm.).
3. Uchwała Nr VI/23/2003 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 04.03. 2003 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych wielomieszkaniowych i małych domach mieszkalnych oraz uchwała Rady Miasta Nr VI/74/2007 z dnia 30 stycznia 2007 r. zmieniająca uchwałę Nr VI/23/2003.

<b>Kategoria sprawy:</b>	<b>Oplata</b>
<b>Sprawa:</b>	<b>UŻYTKOWANIE WIECZYZSTE</b>
<b>Zakres sprawy:</b>	Aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu pod budynkiem związanej z wykupionym lokalem
<b>Sprawę załatwia:</b>	Biuro Gospodarki Mieniem Miasta Rzeszowa <b>Oddział Gospodarki Lokalami, Budowlami i Urządzeniami</b> Pl. Ofiar Getta 3, parter pokój nr 3 tel. (017) 87-54-715

**Dokumenty od wnioskodawcy:**

Z urzędu lub na podanie z uzasadnieniem.

**Forma załatwienia sprawy:**

Pisemne zawiadomienie o proponowanej wysokości opłaty rocznej.

**Termin załatwienia sprawy:**

Najpóźniej do końca roku kalendarzowego poprzedzającego rok, w którym opłata jest wymagalna.

**Podstawa prawna:**

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2004 r. Dz. U. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.).

**Tryb odwoławczy:**

W terminie 30 dni od daty doręczenia, służy prawo złożenia do Samorządowego Kolegium Odwoławczego wniosku o ustalenie, że podwyższenie opłaty jest nieuzasadnione lub uzasadnione w niższej wysokości, za pośrednictwem organu, który dokonał aktualizacji wysokości opłaty.

<b>Kategoria sprawy:</b>	<b>Sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste</b>
<b>Nazwa sprawy:</b>	<b>zbycie nieruchomości gminy</b>
<b>Zakres sprawy:</b>	Zbywanie nieruchomości w trybie przetargowym
<b>Sprawę załatwia:</b>	Biuro Gospodarki Mieniem Miasta Rzeszowa, Plac Ofiar Getta 3, <b>Oddział Gospodarki Gruntami</b> I piętro pokój nr 13 tel. (017) 875-47-08
<b>Inicjatywa:</b>	Postępowanie wszczyna się z urzędu lub na wniosek.

**Dokumenty od wnioskodawcy:**

Wniosek o nabycie nieruchomości.

**Dokumenty uzyskiwane przez urząd:**

1. Wypis z rejestru gruntów.
2. Kserokopia aktualnej mapy ewidencyjnej i zasadniczej.
3. Poświadczenie prawa własności.
4. Wizje w terenie.
5. Badanie hipoteczne wpisów w księdze wieczystej w celu ustalenia poprzednich właścicieli oraz sposobu przejęcia nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, a w jej wyniku: - ustalenie aktualnych danych adresowych poprzednich właścicieli lub ich spadkobierców oraz zawiadomienie ich o możliwości zwrotu nieruchomości, w związku z powzięciem zamiaru jej zbycia.
6. Opinia Wydziału Architektury Urzędu Miasta Rzeszowa i Miejskiego Zarządu Dróg i Zieleni.
7. Opinia Wojewódzkiego Oddziału Państwowej Służby Ochrony Zabytków w przypadku zbywania nieruchomości zabytkowej wpisanej do rejestru zabytków.
8. Opracowanie koncepcji zagospodarowania nieruchomości w celu wykonania jej podziału.
9. Wykonania podziału geodezyjnego przez uprawnionego geodetę.
10. Operat szacunkowy.

**Forma załatwienia sprawy:**

1. Zgoda Rady Miasta Rzeszowa w formie uchwały.
2. Zarządzenie Prezydenta Miasta Rzeszowa w sprawie przeznaczenia nieruchomości do zbycia i ogłoszenie wykazu tych nieruchomości.
3. Ogłoszenie i przeprowadzenie przetargu.
4. Umowa cywilno-prawna.

**Termin załatwienia sprawy:**

Od 6 – 8 miesięcy od chwili wszczęcia postępowania

**Podstawa prawna:**

1. Art. 34, art. 35, art. 37 ust. 1, art. 38-41, art. 62, art. 67, art. 70-72, art. 136, art. 212 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2004 r. Dz. U. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.).
2. Art. 67-71 ustawy z dnia 10.06.1994 r. o zamówieniach publicznych (tekst jednolity z 2002 r. Dz. U. Nr 72 poz. 664 z późn.zm.)
3. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 13.01.1998 r. w sprawie określenia szczegółowych zasad i trybu przeprowadzenia przetargów na zbycie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy (Dz. U. Nr 9 poz. 30).

**Uwagi:** Nie pobiera się opłaty skarbowej.

<b>Kategoria sprawy:</b>	<b>Gospodarka nieruchomościami</b>
<b>Sprawa:</b>	<b>komunalizacja nieruchomości</b>
<b>Zakres sprawy:</b>	Komunalizacja mienia Skarbu Państwa.
<b>Sprawę załatwia:</b>	Biuro Gospodarki Mieniem Miasta Rzeszowa, Plac Ofiar Getta 3 <b>Oddział Gospodarki Gruntami,</b> II piętro pokój nr 16 tel. (017) 875-47-14
<b>Inicjatywa</b>	Z urzędu lub na wniosek

**Dokumenty od wnioskodawcy:**

Wniosek zawierający określenie i usytuowanie mienia do komunalizacji tj. nr działki, nr obrębu, nazwa jednostki / organu / władającej mieniem.

**Dokumenty uzyskiwane przez urząd:**

1. Dokumentacja geodezyjno - prawna dla nieruchomości /m.in. wypisy z rejestru gruntów, kopie map ewidencyjnych, kopie planu zagospodarowania przestrzennego, wypisy z ksiąg wieczystych, wykazy zmian gruntowych, zawiadomienia o założeniu ksiąg wieczystych/.
2. Karta inwentaryzacyjna nieruchomości.
3. Spis inwentaryzacyjny.
4. Opinia Wydziału Architektury Urzędu Miasta Rzeszowa.
5. Uchwała Rady Miasta Rzeszowa.

**Forma załatwienia sprawy:**

1. Przesłanie karty inwentaryzacyjnej nieruchomości wraz z dokumentacją geodezyjno - prawną do Podkarpackiego Urzędu Wojewódzkiego w celu uzyskania decyzji komunalizacyjnej.
2. Wniosek do Wojewody Podkarpackiego.

3. Wniosek o wpisanie w księgach wieczystych gminy Rzeszów jako właściciela nieruchomości na podstawie decyzji komunalizacyjnej.

**Termin załatwienia sprawy:**

Uzależniony od rozstrzygnięcia przez Wojewodę Podkarpackiego.

**Podstawa prawna:**

1. Art.5 ust. 1, 3 i 4, art. 7, ustawy z dnia 10 maja 1990 r. „Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych” /Dz. U. Nr 32, poz.191 z późn. zm./.

2. Art. 60 i 64 ustawy z dnia 13 października 1998r. „Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133, poz. 872 z późn. zm.).

3. Art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego /tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz.1071 z późn. zm./.

<b>Kategoria sprawy:</b>	<b>Gospodarka nieruchomościami</b>
<b>Sprawa:</b>	<b>WYKUP NIERUCHOMOŚCI</b>
<b>Zakres sprawy:</b>	Nabywanie nieruchomości na wniosek strony
<b>Sprawę załatwia:</b>	Biuro Gospodarki Mieniem Miasta Rzeszowa , Plac Ofiar Getta 3, <b>Oddział Nabywania Nieruchomości</b> I piętro pokój nr 14 tel. (017) 875 47 06 lub (017) 875-47-17
<b>Inicjatywa:</b>	Na wniosek strony

**Dokumenty od wnioskodawcy:**

1.Wniosek pisemny zawierający określenie nieruchomości tj. numeru działki, obręb i właściciela.

2.Kopia mapy ewidencji gruntów, kopia mapy zasadniczej, wypis z rejestru gruntów, poświadczenie hipoteczne.

**Dokumenty uzyskiwane przez Biuro:**

Opinia Wydziału Architektury Urzędu Miasta Rzeszowa, Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa o przeznaczeniu działki w planie zagospodarowania lub studium rozwoju przestrzennego.

**Forma załatwienia sprawy:**

Decyzje w sprawie wykupu po zapoznaniu się z kompletem dokumentów podejmuje Prezydent Miasta Rzeszowa.

W przypadku podjęcia decyzji o nabyciu nieruchomości BGM przystępuję do negocjacji ceny odnośnie wykupu nieruchomości na rzecz Gminy. Wynegocjonowana cena nabycia jest każdorazowo akceptowana przez Prezydenta Miasta.

Nabywanie następuje w formie aktu notarialnego.

Nabyte w ten sposób grunty tworzą - zasoby nieruchomości.

**Termin załatwienia sprawy:**

Uzależniony od przebiegu negocjacji.

**Podstawa prawna:**

1.Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /tekst jednolity Dz.U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm./

2. Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym / tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 /

<b>Kategoria sprawy:</b>	<b>Gospodarka nieruchomościami</b>
<b>Sprawa:</b>	<b>WYKUP NIERUCHOMOŚCI</b>
<b>Zakres sprawy:</b>	Nabycie nieruchomości pod inwestycje realizowane przez Gminę.
<b>Sprawę załatwia:</b>	Biuro Gospodarki Mieniem Miasta Rzeszowa Plac Ofiar Getta 3, <b>Oddział Nabywania Nieruchomości</b> I piętro pokój nr 14 tel. (017) 875-47-06 lub (017) 875-47-17
<b>Inicjatywa:</b>	Z urzędu

**Dokumenty uzyskiwane przez Biuro:**

Wszelkie dokumenty przygotowuje BGM.

Postępowanie w sprawie wykupu nieruchomości przeznaczonych pod inwestycje realizowane przez Gminę początkuje wykonanie projektu podziału działek wydzielającego teren znajdujący się w liniach rozgraniczających konkretnego zadania inwestycyjnego. Podziału takiego można dokonać w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego a w przypadku jego braku na podstawie prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydanej na podstawie założeń ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego.

Gmina dokonuje podziału z urzędu, gdyż jego wykonanie niezbędne jest do realizacji celów publicznych według procedury która obejmuje:

- wykonanie projektu podziału
- zaopiniowanego w formie postanowienia przez Prezydenta Miasta Rzeszowa, które jest podstawą wykonania dokumentacji geodezyjno prawnej – projektu podziału nieruchomości, a następnie wydania decyzji zatwierdzającej podział.

W/w dokumenty są podstawą do nabycia nieruchomości na rzecz Gminy.

**Forma załatwienia sprawy:**

Działki objęte zakresem inwestycji zostają wycenione wraz z składnikami majątkowymi występującymi na gruncie co stanowi podstawę ustalenia odszkodowania. Niezależnie od wyceny z właścicielami nieruchomości wchodzących pod inwestycje prowadzone są negocjacje.

Uzgodniona cena nabycia /w wyniku negocjacji i posiadanych wycen/ jest każdorazowo akceptowana przez Prezydenta Miasta i kończy się zazwyczaj zawarciem umowy cywilno prawnej.

Koszty związane z nabyciem pokrywa Gmina Miasto Rzeszów.

Jeżeli prowadzone negocjacje nie doprowadzą do porozumienia odnośnie wykupu danej nieruchomości dalsze postępowanie prowadzone jest w kierunku wystąpienia przez Prezydenta Miasta Rzeszowa z wnioskiem o wywłaszczenie nieruchomości. Postępowanie w tym zakresie prowadzi Starosta Grodzki, który po upływie wyznaczonego 2-miesięcznego terminu do zawarcia umowy cywilno prawnej kończy postępowanie decyzją administracyjną orzekającą o wywłaszczeniu danej nieruchomości oraz o wysokości odszkodowania. Odszkodowanie wynikające z w/w decyzji wypłaca Gmina Miasto Rzeszów.

**Termin załatwienia sprawy:** Uzależniony od przebiegu negocjacji - około 6 miesięcy.

**Podstawa prawna:**

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz 2603 z późn. zm./
2. Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. nr 142 poz.1591./
3. Ustawa z dnia 01.12.2006 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych ( Dz.U z 2006 r. Nr 220 poz. 1601)

<b>Kategoria sprawy:</b>	<b>Gospodarka nieruchomościami</b>
<b>Sprawa:</b>	<b>PRZEJĘCIE NIERUCHOMOŚCI Z MOCY PRAWA POD DROGI</b>
<b>Zakres sprawy:</b>	Przejęcie nieruchomości pod drogi zgodnie z art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
<b>Sprawę załatwia:</b>	Biuro Gospodarki Mieniem Miasta Rzeszowa Plac Ofiar Getta 3, <b>Oddział Nabywania Nieruchomości</b> I piętro pokój nr 14 tel. (017) 875-47-06 lub (017) 875-47-17
<b>Inicjatywa:</b>	Na wniosek strony

#### **Dokumenty od wnioskodawcy:**

1. Wniosek pisemny zawierający określenie nieruchomości tj. numeru działki obręb i właściciela.
2. Poświadczenie hipoteczne.

#### **Dokumenty uzyskiwane przez Biuro:**

Wszelkie dokumenty niezbędne w postępowaniu przekazuje organ wydający decyzje zatwierdzającą projekt podziału nieruchomości.

#### **Forma załatwienia sprawy:**

Na podstawie art. 98 tereny wydzielone pod drogi z nieruchomości, której podział został dokonany na wniosek właściciela przechodzą z mocy prawa na własność Gminy z dniem w którym, decyzja o podziale stała się ostateczna. Organ prowadzący postępowanie występuje z wnioskiem do Sądu Rejonowego w Rzeszowie o wpis prawa własności w księgach wieczystych na rzecz Gminy odnośnie nieruchomości przewidzianej pod drogę. Koszty związane z wpisem pokrywa Gmina.

Wypłata odszkodowania następuje **na wniosek właściciela nieruchomości**. Warunki wypłaty odszkodowania są ustalone w wyniku negocjacji i akceptowane przez Prezydenta Miasta.

Jeżeli w wyniku przeprowadzonych negocjacji nie dochodzi do uzgodnienia wysokości odszkodowania, ustala się je wg zasad i trybu obowiązującego przy wywłaszczeniu nieruchomości.

#### **Termin załatwienia sprawy:**

Uzależniony od przebiegu negocjacji - około 2 miesięcy.

#### **Podstawa prawna:**

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm./
2. Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym / tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 r. /

<b>Kategoria sprawy:</b>	<b>Gospodarka nieruchomościami</b>
<b>Sprawa:</b>	<b>PRZEJĘCIE NIERUCHOMOŚCI ZAJĘTYCH POD DROGI PUBLICZNE</b>
<b>Zakres sprawy:</b>	Wyplata odszkodowania za grunty zajęte pod drogi publiczne zgodnie z art. 73 ustawy – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną.
<b>Sprawę załatwia:</b>	Biuro Gospodarki Mieniem Miasta Rzeszowa Plac Ofiar Getta 3, <b>Oddział Nabywania Nieruchomości</b> I piętro pokój nr 14 tel. (017) 875-47-06 lub (017) 875-47-17.
<b>Inicjatywa:</b>	Na wniosek strony

**Dokumenty od wnioskodawcy:**

Dokument potwierdzający prawo własności – wypis z rejestru gruntów, poświadczenie hipoteczne.

**Dokumenty uzyskiwane przez Biuro:**

Do wniosku składanego do Wojewody Podkarpackiego dołącza się następujące dokumenty :

- wyrys z mapy ewidencji gruntów
- wypis z operatu ewidencji gruntów aktualny oraz na dzień 31 grudnia 1998 r.
- kopia mapy zasadniczej z określonym terenem zajęтым pod drogę
- poświadczenie hipoteczne

W przypadku dokonania projektu podziału do wniosku dołącza się kopie protokołu granicznego.

**Forma załatwienia sprawy:**

Nieruchomości pozostające w dniu 31. 12.1998r. we władaniu Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, nie stanowiące ich własności, a zajęte pod drogi publiczne stają się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa lub właściwych jednostek samorządu terytorialnego za odszkodowaniem.

Odszkodowanie wypłacane jest na wniosek właściciela nieruchomości jeżeli taki został złożony w terminie do **31.12.2005 r.**

Podstawą ustalenia odszkodowania jest prawomocna decyzja Wojewody Podkarpackiego orzekająca o przejęciu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub Gminy, które ustala Starosta Grodzki wg zasad i trybu obowiązującego przy wywłaszczaniu nieruchomości.

Odszkodowanie wypłaca Gmina w odniesieniu do dróg gminnych natomiast w odniesieniu do pozostałych dróg Skarb Państwa.

**Termin załatwienia sprawy:**

Okolo 6 miesięcy

**Podstawa prawna:**

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz 2603 z późn. zm./
2. Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz 1591 /
- 3.Ustawa z dnia 13 października 1998 r. przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną Dz. U. Nr 133 poz. 872 z późn. zm.
- 4.Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych / tekst jednolity Dz.U. z 2000 r. Nr 71 poz. 838 /.

<b>Kategoria sprawy:</b>	<b>Gospodarka nieruchomościami</b>
<b>Sprawa:</b>	<b>WYKUP NIERUCHOMOŚCI.</b>
<b>Zakres sprawy:</b>	Nabycie lub wypłata odszkodowania w drodze art. 36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.
<b>Sprawę załatwia:</b>	Biuro Gospodarki Mieniem Miasta Rzeszowa Plac Ofiar Getta 3, <b>Oddział Nabywania Nieruchomości</b> I piętro pokój nr 14 tel. (017) 875-47-06 lub (017) 875-47-17
<b>Inicjatywa:</b>	Na wniosek strony

**Dokumenty od wnioskodawcy:**

1. Wniosek pisemny zawierający określenie nieruchomości tj. numeru działki, obrębu i dane właściciela oraz opis utrudnień jakie wystąpiły w korzystaniu z całości bądź części nieruchomości w związku ze zmianą planu.
2. Kopia mapy ewidencji gruntów, kopia mapy zasadniczej, wypis z rejestru gruntów.

**Dokumenty uzyskiwane przez Biuro:**

Opinia Wydziału Architektury i Nadzoru Budowlanego odnośnie przeznaczenia nieruchomości przed zatwierdzeniem i po zatwierdzeniu planu.

**Forma załatwienia sprawy:**

Jeżeli w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmian korzystanie z nieruchomości lub jej części, w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy:

1. Odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę.
2. Wykupienia nieruchomości lub jej części.

Po złożeniu stosownego wniosku Biuro dokonuje analizy oraz sprawdzenia stanu faktycznego w każdym z przypadków. Decyzję w sprawie zasadności wniosku podejmuje Prezydent Miasta. W przypadku uwzględnienia roszczeń wnioskodawcy Biuro zleca wykonanie wyceny oraz podejmuje negocjacje zmierzające do wykupienia nieruchomości lub wysokości odszkodowania.

Wyniki negocjacji każdorazowo podlegają akceptacji przez Prezydenta Miasta.

W przypadku braku zgody na zawarcie umowy kupna - sprzedaży, strona może po upływie 6-ciu miesięcy negocjacji zwrócić się do właściwego sądu o ustalenie wysokości odszkodowania.

**Termin załatwienia sprawy:**

Do 6 miesięcy wynikający z ustawy.

**Podstawa prawna:**

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami /tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm./
2. Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym / tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591./
3. Ustawa z dnia 10 maja 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym / tekst jednolity Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz.717 z późn. zm./