

PROTOKÓŁ UZGODNIENÍ

**w sprawie warunków sprzedaży nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego
w trybie roszczenia o sprzedaży nieruchomości z art.198g ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku
o gospodarce nieruchomościami**

Dnia2024 roku w Świnoujściu na podstawie **Zarządzenia nr 403/2024** Prezydenta Miasta Świnoujście z dnia 25 maja 2024 roku w sprawie sprzedaży nieruchomości na rzecz jej użytkownika wieczystego w oparciu o przepisy art.198g ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz.U. z 2023 roku poz.344 ze zm.) pomiędzy:

Prezydentem Miasta Świnoujście – Joanną Agatowską
działającym w imieniu i na rzecz Gminy Miasta Świnoujście, zwanym dalej „Sprzedającym”

a

Panią córką, nr PESESL, oraz Panem
..... synem, nr PESEL, zamieszkałymi
w Świnoujściu przy ulicy, zwanymi dalej „Nabywcą”,
został sporządzony protokół o następującej treści:

§ 1

Strony oświadczają, iż Gmina Miasto Świnoujście jest właścicielem nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w obrębie ewidencyjnym nr 0005 miasta Świnoujście przy ulicy 11 Listopada oznaczonej numerem działki 79/181 o powierzchni 27 m², dla której Sąd Rejonowy w Świnoujściu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr SZ1W/000.....

1. Na nieruchomości ustanowione jest prawo użytkowania wieczystego do dnia 23 grudnia 2036 roku na rzecz Pani w udziale do 1/2 części oraz na rzecz Pana w udziale do 1/2 części.
2. Przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą Nr XXVI/206/2012 Rady Miasta Świnoujście z dnia 21 czerwca 2012 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście – jednostka obszarowa II, w którym teren ten oznaczony jest symbolem KS.II.B.26 – teren zaplecza komunikacji samochodowej.
3. Użytkownicy wieczysti nieruchomości spełniają przesłanki dotyczące roszczenia o sprzedaż nieruchomości wynikające z art. 198g ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz.U. z 2023 roku poz.344 ze zm.), tj.:
 - ✓ nieruchomość oddana została w użytkowanie wieczyste przed dniem 31 grudnia 1997 roku;
 - ✓ stanowi nieruchomość zabudowaną;
 - ✓ grunt nie jest położony na terenie portów i przystani morskich w rozumieniu art.2 pkt 2 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 roku *o portach i przystaniach morskich*;
 - ✓ nie jest wykorzystywany na prowadzenie rodzinnego ogrodu działkowego w rozumieniu art.2 pkt 5 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku *o rodzinnych ogrodach działkowych*;
 - ✓ użytkownik wieczysty wykonał zobowiązania określone w umowie o oddanie w użytkowanie wieczyste;

- ✓ nie toczy się postępowanie o rozwiązanie umowy o oddanie tej nieruchomości w użytkowanie wieczyste
- ✓ złożył wniosek z żądaniem sprzedaży w ustawowym terminie do dnia 31 sierpnia 2024 roku.

§ 2

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej ustalona została w dniu 05 marca 2024 roku przez rzeczoznawcę majątkowego Bogdana Malik na kwotę 19.758,- zł (słownie: dziewiętnaście tysięcy siedemset pięćdziesiąt osiem złotych 00/100).

Dotychczasowa wysokość stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego wynosi 1% ceny nieruchomości gruntowej.

§ 3

Warunki płatności nabycia własności gruntu:

Zgodnie z art.198i ust.2 na podstawie art.198h ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku *o gospodarce nieruchomościami* cena nieruchomości gruntowej sprzedawana jej użytkownikowi wieczystemu stanowi dwudziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego tj. 1% oraz wartość nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży, co stanowi:
 $19.758,- \text{ zł} \times 1\% \times 20 = 3.951,60 \text{ zł}$

Kwota do zapłaty w wysokości **3.951,60 zł (słownie: trzy tysiące dziewięćset pięćdziesiąt jeden złotych 60/100)** podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia aktu notarialnego na konto dochodów Miasta Świnoujście:

Pekao S.A.

95 1240 3914 1111 0010 0965 0933

Za dzień zapłaty uważa się datę wpływu na ww. konto

Sprzedaż nieruchomości gruntowej będącej przedmiotem użytkowania wieczystego, dokonana w drodze umowy cywilnoprawnej stanowi kontynuację czynności oddania gruntu w użytkowanie wieczyste (pierwotnej dostawy towaru) i nie podlega opodatkowaniu podatkiem VAT, (zgodnie z obowiązującą linią interpretacyjną organów podatkowych wyjaśnioną pismem znak: PT1.8102.13.2023.PSG.739 Ministerstwa Finansów z dnia 17 listopada 2023 roku).

Nie stanowi zatem dostawy towarów w rozumieniu art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku *o podatku od towarów i usług* (t.j. Dz.U. z 2023 roku poz.1570 ze zm.), ani żadnej innej czynności podlegającej opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług i pozostaje poza zakresem ustawy *o podatku od towarów i usług*.

§ 4

Nabywcy oświadczają, iż położenie, granice i stan przedmiotu umowy są im znane i nie będą z tego tytułu wnosić roszczeń wobec Miasta Świnoujście.

§ 5

Brak stawiennictwa Nabywców w dniu2024 roku o godzinie
w Kancelarii Notarialnej w Świnoujściu przy ulicy oraz brak dowodu wpłaty kwoty określonej w § 3 protokołu oznaczać będzie odstąpienie Nabywców od umowy.

§ 6

Koszty zawarcia umowy notarialnej jak również wpisów do księgi wieczystej ponoszą Nabywcy.

§ 7

Niniejszy protokół sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron oraz jeden dla Notariusza.

Nabywca:

Sprzedający:

1.....

1.....

2.....