

Włodawa, dnia.....

.....
Imię i nazwisko (osoba fizyczna) / nazwa (osoba prawna)

.....
Adres (osoba fizyczna) / siedziba (osoba prawna)

.....
PESEL (osoba fizyczna) / Regon/NIP (osoba prawna)

Wójt Gminy Włodawa
Al. J. Pawła II 22
22-200 Włodawa

**Zgłoszenie roszczenia o sprzedaż nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego
w trybie art. 198g ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami**

I. Część A

Na podstawie art. 198g ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023, poz. 344 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą”, jako użytkownik wieczysty gruntu występuję z żądaniem sprzedaży nieruchomości gruntowej / udziału w nieruchomości gruntowej¹

położonej w..... przy ul.

działka nr....., obręb, o powierzchni dla której w Wydziale Ksiąg Wieczystych

Sądu Rejonowego we Włodawie prowadzona jest księga wieczysta nr LU1W/.....

Część B

(należy zaznaczyć właściwy)

Deklaruję zapłatę ceny nieruchomości:

jednorazowo

na raty

.....
podpis wnioskodawcy/przedstawiciela/pełnomocnika

Część C

I. Oświadczam, że:

- nieruchomość będąca przedmiotem wniosku została oddana w wieczyste użytkowanie przed 1 stycznia 1998r.;
- grunt nie jest wykorzystywany na prowadzenie rodzinnego ogrodu działkowego w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 13 grudnia 2013r. O rodzinnych ogrodach działkowych;
- przedmiotowa nieruchomość jest zabudowana.....
(wskazać formę zabudowy);
- w stosunku do nieruchomości nie toczy się postępowanie o rozwiązanie umowy o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste;
- jestem / nie jestem przedsiębiorcą¹ w rozumieniu ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo przedsiębiorców (Dz.U. z 2023 r., poz. 221 z późn. zm.);
- nieruchomość (udział w nieruchomości) jest/ nie jest¹ wykorzystywana w celu prowadzenia działalności gospodarczej,
- zapoznałem/am się z klauzulą informacyjną dotyczącą przetwarzania danych osobowych niezbędnych do załatwienia sprawy oraz o przysługujących mi prawach dotyczących ochrony, przetwarzania, powierzania, sprostowania, usunięcia danych osobowych. Oświadczam, że przekazuję dane osobowe świadomie i dobrowolnie.

.....
podpis wnioskodawcy/przedstawiciela/pełnomocnika

II. Korespondencję w przedmiotowej sprawie:

(należy zaznaczyć właściwy):

odbiorę osobiście, w tym celu podaje numer telefonu do kontaktu

należy wysłać za pośrednictwem poczty na wskazany adres:

.....

inne

III. Do wniosku załączam:

(należy zaznaczyć właściwy)

- pełnomocnictwo – w przypadku wypełnienia wniosku przez pełnomocnika;
- odpis z Krajowego Rejestru Sądowego (w przypadku osób prawnych);
- kopia dokumentu na podstawie którego nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste;
- dokumenty potwierdzające następstwo prawne (umowa sprzedaży, postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku lub akt poświadczenia dziedziczenia) jeżeli z wnioskiem występuje następca prawny użytkownika wieczystego.

.....

1. Niewłaściwe skreślić

Użytkownik wieczysty nieruchomości gruntowej w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 26 maja 2023 r. o zmianie ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r., poz. 1463), może wystąpić z żądaniem sprzedaży tej nieruchomości na jego rzecz.

Z żądaniem sprzedaży nieruchomości na podstawie art. 198g ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, użytkownik wieczysty może wystąpić w terminie do dnia 31 sierpnia 2024 r.

W przypadku, gdy nieruchomość jest przedmiotem współużytkowania wieczystego, wnioski o sprzedaż prawa własności nieruchomości muszą być złożone przez wszystkich współużytkowników wieczystych nieruchomości.

Żądanie sprzedaży nie przysługuje:

- 1) jeżeli nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste po dniu 31 grudnia 1997 r.;
- 2) jeżeli użytkownik wieczysty nie wykonał zobowiązania określonego w umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste;
- 3) w odniesieniu do gruntów położonych na terenie portów i przystani morskich w rozumieniu art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich;
- 4) jeżeli grunt jest wykorzystywany na prowadzenie rodzinnego ogrodu działkowego w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych;
- 5) w odniesieniu do nieruchomości gruntowej niezabudowanej.

Nie zawiera się umowy sprzedaży nieruchomości, jeżeli toczy się postępowanie o rozwiązanie umowy o oddanie tej nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

Cenę nieruchomości ustala się:

- Cenę nieruchomości gruntowej niewykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu ustala się:

- 1) w przypadku zapłaty ceny jednorazowo – jako dwudziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży;
- 2) w przypadku rozłożenia ceny na raty – jako dwudziestopięciokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży

- jednak nie wyższej niż wartość nieruchomości gruntowej określona na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

- Cenę nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej sprzedawanej na rzecz jej użytkownika wieczystego ustala się:

- 1) w przypadku zapłaty ceny jednorazowo – jako dwudziestopięciokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży;
- 2) w przypadku rozłożenia ceny na raty – jako trzydziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży

- jednak nie wyższej niż wartość nieruchomości gruntowej określona na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej lub w drodze rokowań może zostać rozłożona na raty, na czas nie dłuższy niż 10 lat. Wierzytelność jednostki samorządu terytorialnego w stosunku do nabywcy z tego tytułu podlega zabezpieczeniu, w szczególności przez ustanowienie hipoteki. Pierwsza rata (w wysokości nie niższej niż 20 % kwoty ceny sprzedaży) podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, a następne raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie.

Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski. W przypadku nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu według stopy referencyjnej ustalonej zgodnie z komunikatem Komisji w sprawie zmiany metody ustalania stóp referencyjnych i dyskontowych (Dz. Urz. UE C 14 z 19.01.2008, str. 6).

Jeżeli w dniu wystąpienia z żądaniem zawarcia umowy nie obowiązywała opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej albo toczy się postępowanie w sprawie aktualizacji stawki procentowej opłaty rocznej, właściwy organ ustala cenę, o której mowa wyżej, przyjmując stawkę procentową określoną w art. 72 ust. 3 stosownie do celu wynikającego ze sposobu korzystania z nieruchomości gruntowej.

Jeżeli w okresie 12 miesięcy przed dniem wejścia w życie ustawy tj. przed dniem 31 sierpnia 2023 r. użytkownik wieczysty przyjął ofertę nowej wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego zawartą w wypowiedzeniu albo właściwy organ nie odmówił aktualizacji tej opłaty na żądanie użytkownika wieczystego, do ustalenia ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu przyjmuje się wartość nieruchomości, która była podstawą ustalenia zaktualizowanej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego.

Powyższe stosuje się także w przypadku, gdy w okresie 12 miesięcy przed dniem wejścia w życie ustawy tj. przed dniem 31 sierpnia 2023 r. wartość nieruchomości została określona na potrzeby ustalenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego.

Przepisy niniejsze stosuje się z uwzględnieniem przepisów o pomocy publicznej. Udzielenie pomocy publicznej wymaga spełnienia warunków udzielenia pomocy de minimis określonych we właściwych przepisach prawa Unii Europejskiej dotyczących pomocy „de minimis” w szczególności w rozporządzeniu Komisji UE nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz.Urz. UE L 352 z 24 grudnia 2013 r. str. 1). W przypadku gdy wartość pomocy publicznej przekracza limit pomocy de minimis, pomocy udziela się do tego limitu i stosuje się dopłatę do wartości nieruchomości gruntowej przyjętej do ustalenia jej ceny. Wysokość dopłaty jest ustalana w umowie sprzedaży nieruchomości gruntowej. Dopłata może zostać uiszczona w:

- 1) pełnej wysokości w terminie 14 dni od dnia nabycia nieruchomości gruntowej;
- 2) ratach rocznych płatnych przez okres nie dłuższy niż 20 lat, wnoszonych od roku następującego po roku nabycia nieruchomości gruntowej;
- 3) kwocie pozostającej do spłaty w przypadku, o którym mowa w pkt 2, na wniosek nabywcy nieruchomości, złożony w każdym czasie trwania okresu, na jaki dopłata została rozłożona na raty.

Dopłata wnoszona w formie rat podlega oprocentowaniu według stopy referencyjnej ustalonej zgodnie z komunikatem Komisji w sprawie zmiany metody ustalania stóp referencyjnych i dyskontowych (Dz. Urz. UE C 14 z 19.01.2008, str. 6).

Wysokość otrzymanej dotychczas pomocy de minimis z ostatnich trzech lat można zweryfikować w systemie udostępniania danych o pomocy publicznej – SUDOP (<https://sudop.uokik.gov.pl/home>).

Przedsiębiorcą jest każdy podmiot prowadzący działalność gospodarczą bez względu na jego formę prawną oraz źródła finansowania. Przez działalność gospodarczą należy rozumieć zorganizowaną działalność zarobkową wykonywaną we własnym imieniu i sposób ciągle (art. 3 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. - Prawo przedsiębiorców – Dz. U. z 2023 r., poz. 221 z późn. zm.).

W toku postępowania organ może żądać dodatkowych dokumentów, uaktualnienia dokumentów już złożonych, bądź występować do innych organów i urzędów w celu pozyskania dodatkowych dokumentów oraz informacji niezbędnych do rozpatrzenia wniosku.

Sprawa kończy się umową w formie aktu notarialnego bądź pismem odmawiającym uwzględnienia wniosku. Użytkownik wieczysty ponosi koszty związane z zawarciem umowy notarialnej, oraz koszty sądowe.

Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych

Na podstawie art. 13 ust. 1 i ust. 2 i art. 14 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych) (Dz.Urz.UE.L. z 2016r. Nr 119, stron.1) (dalej jako: „RODO”), informujemy Panią/Pana o sposobie i celu, w jakim przetwarzamy Pani/Pana dane osobowe, a także o przysługujących Pani/Panu prawach, wynikających z regulacji o ochronie danych osobowych:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Wójt Gminy Włodawa z siedzibą we Włodawie przy Al. Jana Pawła II 22, 22-200 Włodawa, tel. 82 57 21 234, e-mail: kancelaria@gmina-wlodawa.pl.
2. Wyznaczyliśmy inspektora ochrony danych, z którym może Pani/Pan kontaktować się we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych poprzez: e-mail: rodo@gmina-wlodawa.pl
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane są w celu/ w celach:
 - wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze wynikającego z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023, poz. 344 ze zm.). (art. 6 ust. 1 lit. a) RODO), tj. w celu sprzedaży nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego
 - w pozostałych przypadkach Pani/Pana dane osobowe przetwarzane są wyłącznie na podstawie udzielonej zgody w zakresie i celu określonym w treści zgody (art. 6 ust. 1 lit. a) RODO).
4. Podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych są obowiązujące przepisy prawa tj. ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023, poz. 344 ze zm.) lub udzielona przez Panią/ Pana zgoda.
5. Kategorie odnośnych danych osobowych, których przetwarzanie wynika z przepisów prawa: imię, nazwisko, PESEL, imiona rodziców, adres zamieszkania, oznaczenie nieruchomości.
Dodatkowo możemy poprosić o inne dane (adres e-mail, numer telefonu), które nie mają wpływu na rozpatrzenie sprawy, ale jeżeli ich nie otrzymamy lub nie wyrazi Pani/Pan zgody na ich przetwarzanie, nie będziemy mogli np. dzwonić pod numer kontaktowy.
6. Z danych osobowych będziemy korzystać do momentu zakończenia realizacji celu określonego w pkt 3, a po tym czasie dokumentacja z danymi będzie przechowywana w archiwum wieczyste.
7. Pani/Pana dane mogą zostać przekazane:
 - ⇒ organom władzy publicznej oraz podmiotom wykonującym zadania publiczne lub działającym na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa,
 - ⇒ innym administratorom danych przetwarzającym dane we własnym imieniu: np. podmiotom prowadzącym działalność pocztową lub kurierską, podmiotom prowadzącym działalność płatniczą (banki, instytucje płatnicze) – w celu dokonania zwrotów opłaty,
 - ⇒ innym podmiotom, które na podstawie stosownych umów podpisanych z Gminą Włodawa przetwarzają dane osobowe, dla których Administratorem jest Wójt Gminy Włodawa
8. Pani/Pana dane osobowe pochodzą z dostępnych nam źródeł, w szczególności ze zbiorów Urzędu Gminy Włodawa, Rejestru PESEL, Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych.
9. Pani/Pana dane nie będą podlegać automatycznym sposobom przetwarzania danych opierających się na zautomatyzowanym podejmowaniu decyzji, w tym nie będą podlegać profilowaniu.
10. W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych, przysługują Pani/Panu następujące prawa:
 - ⇒ prawo dostępu do danych osobowych;
 - ⇒ prawo żądania sprostowania/poprawienia danych osobowych;
 - ⇒ prawo żądania usunięcia danych osobowych przetwarzanych bezpodstawnie; informujemy, że w zakresie, w jakim Pani/Pana dane są przetwarzane na podstawie zgody ma Pani/Pan prawo wycofania zgody na przetwarzanie danych w dowolnym momencie;
 - ⇒ prawo żądania ograniczenia przetwarzania danych osobowych;
 - ⇒ prawo wyrażenia sprzeciwu wobec przetwarzania Pani/Pana danych osobowych – w przypadkach określonych w art. 21 RODO;
 - ⇒ prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych;
 - ⇒ prawo do przenoszenia Pani/Pana danych osobowych w przypadkach określonych w art. 20 RODO.
11. W przypadku danych osobowych, których przetwarzanie odbywa się na podstawie Pani/Pana zgody (art. 6 ust. 1 lit a RODO), przysługuje Pani/Panu prawo do cofnięcia tej zgody w dowolnym momencie. Cofnięcie to nie ma wpływu na zgodność przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem, z obowiązującym prawem.
12. W sytuacji, gdy przetwarzanie danych osobowych odbywa się na podstawie zgody osoby, której dane dotyczą, podanie przez Panią/Pana danych osobowych Administratorowi ma charakter dobrowolny.
13. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest obowiązkowe, w sytuacji gdy przesłankę przetwarzania danych osobowych stanowi przepis prawa lub podanie danych jest wymogiem umowy lub warunkiem zawarcia umowy.