

UCHWAŁA Nr/....
RADY MIASTA ŻYRARDOWA
z dnia

w sprawie oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, z późn. zm.) oraz art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 3 i 3a pkt 2 oraz art. 73 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121, z późn. zm.), uchwała się co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na oddanie w użytkowanie wieczyste zabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasto Żyrardów, położonej w Żyrardowie przy ul. Barona 14, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr ewid. 4418 o pow. 766 m².

§ 2.

Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomość, o której mowa w § 1, i wyraża się zgodę na oddanie jej w użytkowanie wieczyste na rzecz dotychczasowego użytkownika wieczystego nieruchomości, wobec której wygasło użytkowanie wieczyste na skutek upływu okresu ustalonego w umowie z 1961 roku.

§ 3.

1. Upoważnia się Prezydenta Miasta Żyrardowa do zastosowania bonifikaty w wysokości 50% od pierwszej opłaty rocznej za oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste ustalonej według stawki procentowej w wysokości 15% ceny nieruchomości gruntowej.
2. Warunkiem udzielenia bonifikaty jest zadeklarowanie przez nabywcę zapłaty jednorazowej, nie później niż do dnia zawarcia umowy o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste

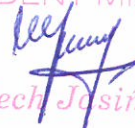
§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Żyrardowa.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

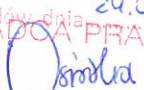
PREZYDENT MIASTA

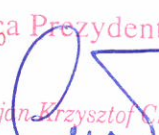


Wojciech Jasiński

Sprawdzono pod względem formalno-prawnym

Żyrardów, dnia 24.01.2018 r.


Magdalena Osińska

p.o. Dyrektora Z-ca Prezydenta Miasta
Wydziału Planowania Przestrzennego i Nieruchomości

Tomasz Aleksandrowicz


Krzysztof Chrzanowski

UZASADNIENIE

Nieruchomość zabudowana, położona w Żyrardowie przy ul. Barona 14, oznaczona nr. ewid. 4418 na mocy aktu notarialnego z dnia 1961-10-06 została sprzedana przez Skarb Państwa osobie fizycznej na własność czasową na okres 50 lat. Na podstawie Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 26.01.1962 r nastąpiło przekształcenie własności czasowej na prawo użytkowania wieczystego na taki sam okres trwania tego prawa. Tytuł własności od Skarbu Państwa do przedmiotowej nieruchomości gmina Miasto Żyrardów nabyła z mocy prawa na podstawie decyzji w sprawie komunalizacji. Zgodnie z art. 33 ustawy o gospodarce nieruchomościami użytkowanie wieczyste wygasa z upływem okresu ustalonego w umowie tak więc okres użytkowania wieczystego upłynął dnia 06-10-2011 r. Na podstawie art. 236 § 2 kodeksu cywilnego – w ciągu ostatnich pięciu lat przed upływem zastrzeżonego w umowie terminu wieczysty użytkownik może żądać jego przedłużenia na dalszy okres od czterdziestu do dziewięćdziesięciu dziewięciu lat. Umowa o przedłużenie wieczystego użytkowania powinna być zawarta w formie aktu notarialnego. Przed upływem określonego w umowie okresu użytkowania wieczystego dotychczasowy użytkownik wieczysty nie złożył wniosku o przedłużenie umowy na dalszy okres, tak więc użytkowanie wieczyste wygasło.

Do Prezydenta Miasta wpłynął wniosek dotychczasowych współużytkowników wieczystych o uregulowanie tytułu prawnego do nieruchomości na ich rzecz. Wnioskodawcy podkreślają, że nieruchomość otrzymali w drodze darowizny i nie byli świadomi, że użytkowanie wieczyste zostało ustanowione tylko na 50 lat i nie wiedzieli, że okres użytkowania wieczystego skończył się w 2011 r. z uwagi na brak ujawnienia tego terminu w księdze wieczystej. Nieruchomość jest zabudowana budynkiem mieszkalnym, w którym użytkownicy wieczystości zamieszkują do chwili obecnej.

W przypadku przekazania gruntu w użytkowanie wieczyste nabywca przed aktem notarialnym zobowiązany jest uiścić pierwszą opłatę roczną w wysokości 15-25 % ceny nieruchomości oraz w kolejnych latach opłacać opłatę roczną w wysokości 1 % ceny nieruchomości. Poprzedni użytkownik nie byłby zobowiązany do uiszczenia pierwszej opłaty gdyby od wygaśnięcia użytkowania wieczystego nie upłynęły 3 lata.

Mając na uwadze fakt, że w przypadku złożenia wniosku przed wygaśnięciem tego prawa lub w ciągu 3 lat po jego wygaśnięciu użytkownik wieczysty mógłby, bez płacenia pierwszej opłaty rocznej, przedłużyć prawo użytkowania wieczystego na kolejny okres 99 lat - w projekcie uchwały zaproponowano udzielenie bonifikaty w wysokości 50 % od pierwszej

opłaty rocznej ustalonej na minimalnym poziomie stawki procentowej tj. 15 % ceny nieruchomości. Taka opłata po zastosowaniu bonifikaty wyniesie ok. 7.000,-zł i zrekompensuje gminie brak opłat rocznych za nieruchomość w lata 2012-2018.




 nieruchomość do przekazania w użytkowanie wieczyste

Na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami Rada w drodze uchwały może zwolnić z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomość w stosunku do której wygaśnięcie użytkowania wieczyste na skutek upływu okresu ustalonego w umowie, jeżeli o nabycie nieruchomości ubiega się dotychczasowy użytkownik wieczysty nieruchomości albo jego spadkobierca. Cena sprzedaży lub wysokość opłat za użytkowanie wieczyste zostanie ustalona na podstawie wyceny nieruchomości wykonanej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Przyjęcie Uchwały pozwoli na uregulowanie tytułu prawnego do nieruchomości przez dotychczasowego użytkownika wieczystego, któremu przysługuje prawo własności budynku mieszkalnego. Gmina nie będzie zobowiązana do wypłaty wynagrodzenia za budynki i uzyska dochód z tytułu przekazania gruntu w użytkowanie wieczyste gruntu.

PREZYDENT MIASTA


Wojciech Jasiński

GŁÓWNY SPECJALISTA
w Wydziale Planowania Przestrzennego
i Nieruchomości


Danuta Jachorska

p.o. Dyrektora
Wydziału Planowania Przestrzennego
i Nieruchomości


Tomasz Aleksandrowicz