

ZARZĄDZENIE NR. 33./2004
WÓJTA GMINY RASZYN
z dnia 22.12.2004 r.

w sprawie: **uznania roszczenia dotyczącego ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu zabudowanej nieruchomości, położonej w Rybiu przy ul. Spokojnej, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 650 obrębu Rybie, dla której prowadzony jest zbiór dokumentów oznaczony ZD 8059 (dawniej zbiór ten oznaczony był jako ZD VIII 10499) oraz przeniesienia własności usytuowanego na niej budynku.**

Na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 8.03.1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 208 ust. 2 - 4, art. 62 ust. 1 ust. 2, art. 67 ust. 1, ust. 3 ustawy z 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2000 r. nr 46 poz. 543 z późn. zm.), art. 236 § 1 i art. 239 § 1 Kodeksu cywilnego

zarządza się co następuje:

§ 1

W związku z wnioskami o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego do gruntu zabudowanej nieruchomości, , położonej w Rybiu przy ul. Spokojnej, złożonymi przez Rejonową Spółdzielnię „Samopomoc Chłopska” w Raszynie, ustala się :

1. uznać roszczenie i w trybie bezprzetargowym ustanowić na rzecz **Rejonowej Spółdzielni „Samopomoc Chłopska” w Raszynie** (nr KRS 0000111853) prawo użytkowania wieczystego gruntu nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr **650** obrębu **Rybie**, o powierzchni **1006 m²**, dla której prowadzony jest zbiór dokumentów oznaczony **ZD 8059** prowadzony przez Sąd Rejonowy w Pruszkowie (dawniej zbiór ten oznaczony był jako **ZD VIII 10499**), dla której w dniu 20 kwietnia 2004 r. złożony został w Sądzie Rejonowym w Pruszkowie wniosek o założenie księgi wieczystej (nr dz.kw 3593/04), z jednoczesnym przeniesieniem własności budynku użytkowego usytuowanego na tym gruncie.
2. **Celem** oddania gruntu w użytkowanie wieczyste jest dotychczasowy sposób użytkowania tj. **zabudowa budynkiem handlowym.**
3. **Własność budynku** przeniesiona zostanie **nieodpłatnie** ze względu na wybudowanie budynku ze środków własnych Spółdzielni
4. W związku z ustaleniem celu oddania gruntu w użytkowanie wieczyste określonego w punkcie 2 ustala się **okres** użytkowania wieczystego na **99 lat**
5. **Cenę** wyżej opisanego gruntu o powierzchni 1006 m² w wysokości równej jego wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego na 138 zł/m², to jest za cały grunt: **138 828,00 PLN** (słownie złotych: sto trzydzieści osiem tysięcy osiemset dwadzieścia osiem)
6. Zgodnie z treścią przepisu art. 208 ust. 3 oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste nastąpi **bez obowiązku wniesienia pierwszej opłaty** z tytułu użytkowania wieczystego
7. W związku z ustaleniem celu oddania w użytkowanie wieczyste określonego w punkcie 2 oraz w związku z ceną gruntu ustaloną w punkcie 5 **stawka procentowa opłat rocznych**

wyniesie 3 % tej ceny i wysokość opłat rocznych będzie równa kwocie: 4 164,84 PLN
(słownie złotych: cztery tysiące sto sześćdziesiąt cztery i 84/100)

§ 2

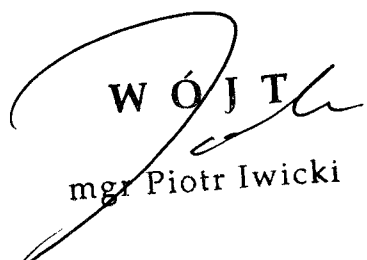
Podaje się do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości stanowiącej załącznik do niniejszego zarządzenia

§ 3

Wykonanie Zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WÓJT

mgr Piotr Iwicki

UZASADNIENIE ZARZĄDZENIA NR 33../2004
WÓJTA GMINY RASZYN
Z DNIA 22.08.2004 R.

w sprawie: **uznania roszczenia dotyczącego ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu zabudowanej nieruchomości, położonej w Rybiu przy ul. Spokojnej, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 650 obrębu Rybie, dla której prowadzony jest zbiór dokumentów oznaczony ZD 8059 (dawniej zbiór ten oznaczony był jako ZD VIII 10499) oraz przeniesienia własności usytuowanego na niej budynku.**

Przedmiotowa nieruchomość stanowi własność Gminy Raszyn co potwierdza decyzja Wojewody Warszawskiego nr 47023 z 30.08.1995 r. Prowadzony był między innymi dla niej Zbiór dokumentów ZD VIII 10499. Obecnie zbiór ten oznaczony jest jako ZD 8059 i prowadzony jest przez Sąd Rejonowy w Pruszkowie. W dniu 20 kwietnia 2004 r. złożony został w Sądzie Rejonowym w Pruszkowie wniosek o założenie księgi wieczystej (nr dz.kw 3593/04),

O posiadaniu przez Spółdzielnię przedmiotowej nieruchomości od grudnia 1995 r. (tj. zgłoszenia roszczenia wynikającego z art. 208 ust. 2-4 ustawy o gospodarce nieruchomościami - wówczas art. 88a ust.2 ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości) świadczy fakt opłacania przez nią przynajmniej od 1990 r. podatku od nieruchomości a także przedstawione kopie faktur za energię elektryczną za okres: kwiecień-sierpień 2003 r. dostarczaną do punktu odbioru „Rybie Spokojna 38” wystawionych dla Spółdzielni, oraz kopia umowy dzierżawy zawartej w dniu 3.06.1998 r. przez spółdzielnię, którą Spółdzielnia wydzierżawia obiekt sklepowy przy ul. Spokojnej 38 na okres od 3.06.1998 r. do 3.06.2008 r.

O wybudowaniu usytuowanego na gruncie przedmiotowej nieruchomości budynku użytkowego (sklepu) za zezwoleniem właściwego organu nadzoru budowlanego świadczy decyzja z 17.04.1985 r. (znak: BUA. 8381.A – 17/85) wydana w zastępstwie Naczelnika Gminy Raszyn przez Sekretarza Urzędu Gminy w Raszynie - Referat Gospodarki Komunalnej, Nadzoru Budowlanego i Komunikacji zatwierdzająca plan realizacyjny inwestycji we wsi Rybie przy ul. Spokojnej i zezwalająca na budowę pawilonu handlowego. Wymieniona w decyzji Rejonowa Spółdzielnia Rolniczo-Handlowa „Samopomoc Chłopska” w Raszynie jest jedną z poprzednich nazw wnioskodawcy co wynika z odpisu pełnego z rejestru przedsiębiorstw – Nr KRS 0000111853 wydanego w dniu 19.03.2003 r. przez Centralną Informację Krajowego Rejestru Sądowego; przed powstaniem KRS Spółdzielnia była zarejestrowana w Sądzie Gospodarczym Sądu Rejonowego m.st.Warszawy ARS 215 Rejestru Spółdzielni.

Natomiast wybudowanie tego budynku ze środków własnych Spółdzielni potwierdza oświadczenie z 16 września 2003 r. Zarządu i Głównego Księgowego Spółdzielni oraz uzupełniająco oświadczenie z 24 września 2003 r. Pani Marii Karolak (wieloletniej pracownicy Działu Księgowości Spółdzielni).

Postanowiono przekazać w użytkowanie wieczyste całą działkę ze względu na : opinię Naczelnika Wydziału Gospodarki Przestrzennej, Architektury i Inwestycji Urzędu Gminy Raszyn z 2.09.2003 r. (znak: GPA-7324/159/03), iż nie można z niej wydzielić terenu niezbędnego do korzystania z istniejącego budynku i urządzeń technicznych gdyż pozostała jej część nie spełni wymogów odrębnej działki budowlanej oraz informację z pisma w/w Wydziału z 21.01.2004 r. (znak: GPA-7327/01/04), iż szerokość ul. Spokojnej na wysokości przedmiotowej działki nie powinna być mniejsza niż 10 m. – wskreślona na załączonej do w/w pisma mapie linia rozgraniczająca ulicy pokrywa się z granicą działki.

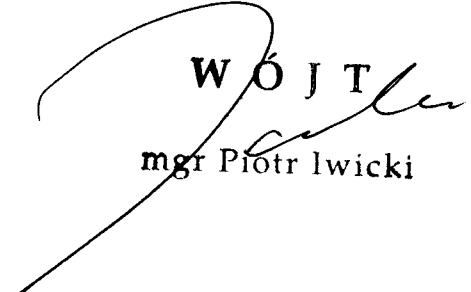
Celem oddania gruntu w użytkowanie wieczyste będzie dotychczasowy sposób użytkowania tj. zabudowa budynkiem handlowym.

Wartość gruntu została ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego mgr inż. Ewę Świniarską (nr uprawnień 3942) w wysokości 138 828,00 PLN.

Stawkę procentową opłat rocznych ustalono w wysokości 3 % (zgodnie z treścią art. 67 ust. 3)

Zgodnie z normą zawartą w ust. 3 art. 208 ustanowienie użytkowania wieczystego nastąpi bez obowiązku wniesienia pierwszej opłaty.

Cenę gruntu ustalono w wysokości równej jego wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.


WÓJT
mgr Piotr Iwicki