

**ZARZĄDZENIE NR. 40./2004**  
**WÓJTA GMINY RASZYN**  
**z dnia 19.12.2004 r.**

w sprawie: **uznania roszczenia dotyczącego ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu zabudowanej nieruchomości, położonej w Jaworowej przy ul. Warszawskiej, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 59/4 obrębu Jaworowa uregulowaną w księdze wieczystej KW 62858 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 Jaworowej przy ul. Warszawskiej, 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 **59/4** obrębu **Jaworowa**, o powierzchni **1000 m<sup>2</sup>**, uregulowanej w księdze wieczystej **KW 62858** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Pruszkowie (dawniej oznaczonej jako KW VIII 37749), 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 1000 m<sup>2</sup> w wysokości równiej jego wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego na 71 zł/m<sup>2</sup>, to jest za cały grunt: **71 000,00 PLN** (słownie złotych: siedemdziesiąt jeden tysięcy)
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: 2 130,00 PLN (słownie złotych: dwa tysiące sto trzydzieści)

§ 2

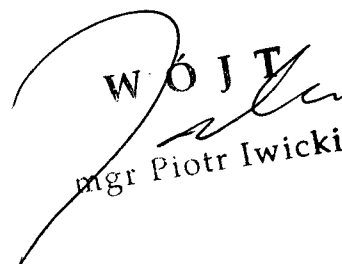
Podaje się do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości stanowiącej załącznik do niniejszego zarządzenia

§ 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 40./2004**  
**WÓJTA GMINY RASZYN**  
**Z DNIA 22.10.2004 R.**

w sprawie: **uznania roszczenia dotyczącego ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu zabudowanej nieruchomości, położonej w Jaworowej przy ul. Warszawskiej, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 59/4 obrębu Jaworowa uregulowaną w księdze wieczystej KW 62858 oraz przeniesienia własności usytuowanego na niej budynku.**

Przedmiotowa nieruchomość stanowi własność Gminy Raszyn co potwierdza decyzja Wojewody Warszawskiego nr 47022 z 30.08.1995 r. Prowadzona była dla niej księga wieczysta KW VIII – 37749. Obecnie księga ta oznaczona jest jako KW 62858 i prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Pruszkowie.

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 okresy: styczeń-marzec i lipiec-wrzesień 1995 r. oraz marzec-wrzesień 2003 r. dostarczaną do punktu odbioru „Jaworowa sklep” wystawione dla Spółdzielni. Z treści paragonu fiskalnego nr 000072 z 4.10.2003 r. wynika, że działalność handlową w sklepie w Jaworowej prowadzi bezpośrednio Spółdzielnia.

O wybudowaniu usytuowanego na gruncie przedmiotowej nieruchomości budynku użytkowego (sklepu) za zezwoleniem właściwego organu nadzoru budowlanego świadczą: postanowienie z 22.06.1973 r. (znak: ABU-440/69/73) wydane przez Kierownika Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Ochrony Środowiska Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Piasecznie tzw. informacja o terenie;

decyzja z 17.01.1974 r. (L.dz.GP-600.I/10/74) wydana z upoważnienia Naczelnika Powiatu w Piasecznie przez Kierownika Wydziału Gospodarki Komunalnej, Przestrzennej, Ochrony Środowiska i Komunikacji o pozwoleniu na budowę. Z dostarczonych kopii fragmentów dokumentacji projektowej wynika, że wskazany w decyzji Powiatowy Związek Gminnych Spółdzielni w Piasecznie pełnił funkcję tzw. „inwestora zastępczego” a inwestorem była Spółdzielnia;

decyzja nr A-142/79 z 30.10.1979 wydana z upoważnienia Naczelnika Gminy Raszyn ustalająca miejsce i warunki realizacji inwestycji między innymi pawilonu handlowego oraz zatwierdzająca plan realizacyjny. Wymieniona w decyzji Gminna Spółdzielnia Samopomoc Chłopska w Raszynie jest poprzednią nazwą 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 Zarząd Powiatu Pruszkowskiego uchwałą nr 28/108/2003 r. z 28.05,2003 r. uzgodnił pozytywnie projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Jaworowa, Rybie i Falenty w gminie Raszyn, w którym szerokość ul. Warszawskiej na wysokości przedmiotowej działki wynosi 13 m.

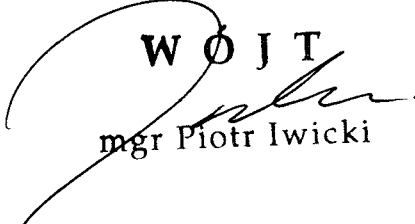
Celem oddania gruntu w użytkowanie wieczyste będzie dotychczasowy sposób użytkowania tj. zabudowa budynkiem handlowym.

Wartość gruntu została ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego mgr inż.Ewę Świniarską (nr uprawnień 3942) w wysokości 71 000, 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.

W O J T  
  
mgr Piotr Iwicki