

**ZARZĄDZENIE NR. 42./2004**  
**WÓJTA GMINY RASZYN**  
z dnia 23.11.2004 r.

w sprawie: **uznania roszczenia dotyczącego ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu zabudowanej nieruchomości, położonej w Falentach przy ul. Wspólnej 1, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 32 obrębu Falenty, 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 Falentach przy Al. Krakowskiej, 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 **32** obrębu **Falenty**, o powierzchni **1000 m<sup>2</sup>**, dla której w dniu 20 kwietnia 2004 r. złożony został w Sądzie Rejonowym w Pruszkowie wniosek o założenie księgi wieczystej (nr dz.kw 3592/04), 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 1000 m<sup>2</sup> w wysokości równej jego wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego na 214 zł/m<sup>2</sup>, to jest za cały grunt: **214 000,00 PLN** (słownie złotych: dwieście czternaście 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: **6 420 PLN** (słownie złotych: sześć tysięcy czterysta dwadzieścia)

§ 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.

  
W O J T  
mgr Piotr Iwicki

**UZASADNIENIE ZARZĄDZENIA NR 42/2004**  
**WÓJTA GMINY RASZYN**  
**Z DNIA 23.04.2004 R.**

w sprawie: **uznania roszczenia dotyczącego ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu zabudowanej nieruchomości, położonej w Falentach przy Al. Krakowskiej, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 32 obrębu Falenty, oraz przeniesienia własności usytuowanego na niej budynku.**

Przedmiotowa nieruchomość stanowi własność Gminy Raszyn co potwierdza decyzja Wojewody Warszawskiego nr 25416 z 28.09.1994 r. Nie jest dla niej prowadzona księga wieczysta. W dniu 20.04.2004 r. został złożony w Sądzie Rejonowym w Pruszkowie w VI Wydziale Ksiąg Wieczystych wniosek o założenie księgi wieczystej (nr dz. Kw. 3592/04).

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 kopia protokołu zdawczo-odbiorczego z 15.09.1963 r. dot. Przekazania Gminnej Spółdzielni „S.Ch.” w Raszynie działki gruntu z gospodarstwa majątku Falenty o powierzchni 1194 m<sup>2</sup> w Jankach pod budowę sklepu spożywczego, przez Gospodarstwo Pomocnicze Technikum Rolniczego w Falentach, fakt opłacania przez nią przynajmniej od 1990 r. podatku od nieruchomości a także przedstawione kopie faktur za energię elektryczną za okres: maj - wrzesień 2003 r. dostarczaną do punktu odbioru „Janki – Wspólna 1” wystawione dla Spółdzielni, jak również kopia umowy dzierżawy zawartej w dniu 14.02.2002 r. przez Spółdzielnię, którą Spółdzielnia wydierżawia budynek i plac w Jankach ul. Wspólna 1 od 1.06.2002 r. do 31.12.2007 r.

O wybudowaniu usytuowanego na gruncie przedmiotowej nieruchomości budynku użytkowego (pawilonu gastronomicznego) za zezwoleniem właściwego organu nadzoru budowlanego świadczy decyzja nr 279/62 z 1.10.1962 r. (L.dz. : AB. U2/74/62) wydana przez Architekta Powiatowego Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Piasecznie Wydział Budownictwa, Urbanistyki i Architektury ustalająca lokalizację szczegółową na budowę. Sklepu w Jankach oraz stanowiący załącznik do niej „Plan zagospodarowania”. Wymieniona w decyzji Gminna Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska” w Raszynie jest jedną z poprzednich nazw wnioskodawczyni 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 18.02.2004 r. (znak: GPA-7327/01/04), iż Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad pismem z 11.02.2004 r. (znak: GDDKiA O/WA-B.11.1/7/5-03/1/2004) poinformowała, że na wysokości przedmiotowej działki szerokość Al.Krakowskiej wynosi

ok. 40 m. i w związku ze zmianą przebiegu dróg krajowych S7 i S8 nie przewiduje się w tym miejscu poszerzenia pasa drogowego.

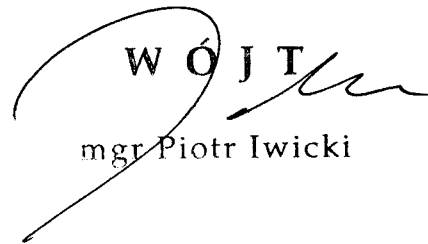
Celem oddania gruntu w użytkowanie wieczyste będzie dotychczasowy sposób użytkowania tj. zabudowa budynkiem handlowym.

Wartość gruntu została ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego mgr inż. Ewę Świniarską (nr uprawnień 3942) w wysokości 214 000, 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.

  
WÓJT  
mgr Piotr Iwicki