

Zarządzenie Nr 39.....
Wójta Gminy Raszyn
z dnia 19 kwietnia 2005 r.

w sprawie: **uznania roszczenia dotyczącego ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu zabudowanej nieruchomości o powierzchni 590 m², położonej w Gminie Raszyn przy ul.Dolnej 42 (dawniej Waryńskiego 59), stanowiącej działkę ewidencyjną nr 146/4 w obrębie Nowe Grocholice wraz z neodpłatnym przeniesieniem własności budynków mieszkalnego i gospodarczego.**

Na podstawie art.26 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późn.zm.) , art.207 ust.1 w związku z art.28 ust.1, 35 ust.1 i 2, 67 ust.1 i 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz.2603 z późn.zm.), art.236 §1 i 239 § 1 Kodeksu cywilnego,

zarządza się, co następuje:

§ 1

Po rozpatrzeniu wniosków złożonych przez Panią Teresę Wójcik w dniu 18 grudnia 2003r. oraz Panię Teresę Wójcik, Monikę Strzałkowską, Edytę Bida i Małgorzata Zadrożniak w dniu 21 października 2004r. o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego do gruntu zabudowanej nieruchomości o powierzchni 590m², położonej w Gminie Raszyn, we wsi Nowe Grocholice przy ul.Dolnej 42 (dawniej Waryńskiego 59), stanowiącej działkę ewidencyjną nr 146/4 z obrębu Nowe Grocholice, postanawiam:

1.uznać roszczenie i w trybie bezprzetargowym ustanowić na rzecz:

- **Pani Teresy Wójcik w 5/8 części,**
 - **Pani Edyty Jadwigi Bida w 1/8 części,**
 - **Pani Małgorzaty Teresy Zadrożniak w 1/8 części,**
- wszystkich trzech zamieszkałych w Nowych Grocholicach przy ul.Dolnej 42 oraz
- **Pani Moniki Katarzyny Strzałkowskiej w 1/8 części,** zamieszkałej w Raszynie Rybiu przy ul.Południowej 14, jako posiadaczy nieruchomości,

prawo użytkowania wieczystego gruntu zabudowanej nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Raszyn, położonej przy ul.Dolnej 42 (dawniej Waryńskiego 59), opisaney w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr 146/4 z obrębu Nowe Grocholice, o powierzchni 590m², dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie urządził i prowadzi księgę wieczystą Nr WA1P/00077782/2 (dawniej KW Nr 60217) wraz z neodpłatnym przeniesieniem własności budynku mieszkalnego i budynku gospodarczego usytuowanych na tym gruncie.

2. Celem oddania gruntu w użytkowanie wieczyste jest dotychczasowy sposób użytkowania tj. zabudowa mieszkaniowa.

3. Własność budynków przeniesiona zostanie nieodpłatnie ze względu na wybudowanie budynków ze środków własnych posiadaczy tj. Państwa Teresy i Kazimierza małż. Wójcik, za zgodą właściwego organu nadzoru budowlanego.

4. W związku z oddaniem gruntu w użytkowanie wieczyste na cel określony w punkcie 2, okres użytkowania wieczystego wynosić będzie 99 lat.

5. **Cena wyżej opisanego gruntu o powierzchni 590 m² ustala się w wysokości równej jego wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w kwocie 94,21 zł za 1m², to jest za cały grunt po zaokrągleniu do pełnych złotych w wysokości: 55.584,00 zł (słownie: pięćdziesiąt pięć tysięcy pięćset osiemdziesiąt cztery złote).**

6. W związku z oddaniem gruntu na cele mieszkaniowe w użytkowanie wieczyste oraz ustaloną w punkcie 5 ceną gruntu, wysokość stawek procentowych opłat przy oddawaniu gruntu w użytkowanie wieczyste wynosi:

- pierwsza opłata	15% ceny gruntu + 22%VAT , tj. 8.337,60zł + 1.834,27 zł Razem: 10.171,87 zł (słownie: dziesięć tysięcy sto siedemdziesiąt jeden złotych i osiemdziesiąt siedem groszy)
- opłaty roczne	1% ceny gruntu + 22%VAT, tj. 555,84 zł + 122,28 zł Razem 678,12 zł (słownie: sześćset siedemdziesiąt osiem złotych dwanaście groszy)

§ 2

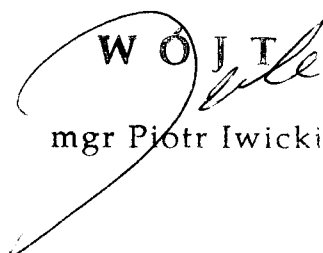
Podaje się do publicznej wiadomości na okres 21 dni wykaz nieruchomości położonej przy ul. Dolnej 42 w Nowych Grocholicach, przeznaczonej do oddania w użytkowanie wieczyste, w trybie bezprzetargowym, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 3

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

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.


mgr Piotr Iwicki

WYKAZ GR.72240-37-9/03/05

Na podstawie art.35 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004r. Nr 261, poz.2603 z późn.zm.) podaję do publicznej wiadomości informację o przeznaczeniu: **do oddania w użytkowanie wieczyste na lat 99, w drodze bezprzetargowej, gruntu położonego w Gminie Raszyn we wsi Nowe Grocholice przy ul.Dolnej 42 (dawniej Waryńskiego 59) wraz z nieodpłatnym przeniesieniem własności budynków.**

ADRES NIERUCHOMOŚCI:	ul. Dolna 42
OZNACZENIE WG. KSIĘGI WIECZYSTEJ:	KW Nr WA1P/00077782/2 (dawniej KW 60217)

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI WG. DANYCH Z EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW:	- obręb	- Nowe Grocholice
	- nr ew. działki	- 146/4
	- powierzchnia działki	- 590 m ²

OPIS NIERUCHOMOŚCI: **Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny i budynkiem gospodarczym.**

PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI I SPOSÓB JEJ ZAGOSPODAROWANIA;
Teren przeznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usług w obszarze oznaczonym w planie symbolem B1.1MN/U.

TERMINY ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI-TERMINY ZABUDOWY:
Nieruchomość jest już zabudowana.

FORMA ZBYCIA NIERUCHOMOŚCI: **oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste na 99 lat wraz z nieodpłatnym przeniesieniem własności budynków wzniesionych ze środków własnych posiadaczy.**

CENA NIERUCHOMOŚCI :

Cena gruntu: **55.584,00 zł (słownie: pięćdziesiąt pięć tysięcy pięćset osiemdziesiąt cztery złote)**

Cena budynków: **181.854,00 zł (słownie: sto osiemdziesiąt jeden tysięcy osiemset pięćdziesiąt cztery)**

WYSOKOŚĆ STAWEK PROCENTOWYCH OPŁAT PRZY ODDANIU GRUNTU W UŻYTKOWANIE WIECZyste:

- pierwsza opłata	15% ceny gruntu + 22%VAT , tj. 8.337,60zł + 1.834,27 zł Razem: 10.171,87 zł (słownie: dziesięć tysięcy sto siedemdziesiąt jeden złotych i osiemdziesiąt siedem groszy)
-------------------	--

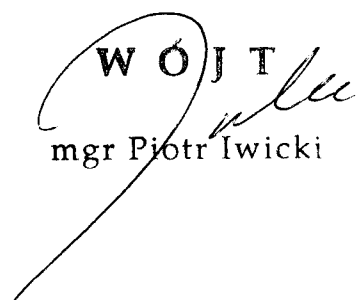
- opłaty roczne 1% ceny gruntu + 22%VAT,
 tj. 555,84 zł + 122,28 zł
 Razem 678,12 zł (słownie: sześćset
 siedemdziesiąt osiem złotych dwanaście
 groszy)

TERMINY WNOSZENIA OPŁAT: Pierwsza opłata za ustanowienie prawa użytkowania wieczystego gruntu jest płatna przed podpisaniem aktu notarialnego. Opłaty roczne płatne są do dnia 31 marca każdego roku.

ZASADY AKTUALIZACJI OPŁAT:

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004r. Nr 261, poz.2603 z późn.zm.).

UWAGI: Przekazanie gruntu w użytkowanie wieczyste, w trybie bezprzetargowym, na podstawie art.207 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004r. Nr 261, poz.2603 z późn.zm.) na rzecz posiadaczy gruntu.


W O J T
mgr Piotr Iwicki

Uzasadnienie Zarządzenia Nr ...39....
Wójta Gminy Raszyn
z dnia 19 kwietnia 2005r.

w sprawie: **uznania roszczenia dotyczącego ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu zabudowanej nieruchomości o powierzchni 590 m², położonej w Gminie Raszyn przy ul.Dolnej 42 (dawniej Waryńskiego 59), stanowiącej działkę ewidencyjną nr 146/4 w obrębie Nowe Grocholice wraz z nieodpłatnym przeniesieniem własności budynków mieszkalnego i gospodarczego.**

Nieruchomość położona przy ul. Dolnej 42 we wsi Nowe Grocholice stanowi własność Gminy Raszyn, co potwierdza decyzja Wojewody Warszawskiego Nr 45105 z dnia 5 września 1994r. Dawniej powyższa nieruchomość oznaczona była nr 59 przy ulicy Waryńskiego.

Między innymi dla wskazanej nieruchomości Sąd Rejonowy w Pruszkowie urządził i prowadzi **księgę wieczystą Nr WA1P/00077782/2**. Dawniej przedmiotowa działka uregulowana była w księdze wieczystej Nr 60217 (VII 47888).

Wnioskiem z dnia 18 grudnia 2003r. Pani Teresa Wójcik wystąpiła o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego w/w gruntu na podstawie art.207 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

Wnioskiem z dnia 21 października 2004r. przyłączyły się do toczącego się postępowania oprócz Pani Teresy Wójcik, Panie Monika Strzałkowska, Edyta Bida i Małgorzata Zadrozniak.

Rozpatrując powyższe wnioski ustalono, że na gruncie położonym przy ul. Dolnej 42 (dawniej ul.Waryńskiego 59) Państwo Teresa i Kazimierz małż.Wójcik wzniesli w latach 1974-1976 2-izbowy mały dom mieszkalny. Zgodnie z decyzją Naczelnika Gminy Raszyn Nr 1/90 z dnia 16 marca 1990r. znak:BUA-8381/1/90 zatwierdzono plan realizacyjny inwestycji polegający na rozbudowie i nadbudowie istniejącego budynku mieszkalnego. Następnie decyzją Nr A-29/90 z dnia 12 kwietnia 1990r. znak:BUA-8381.A/51/90 Państwo Teresa i Kazimierz małż.Wójcik uzyskali zezwolenie na rozbudowę i nadbudowę budynku zgodnie z w/w decyzją o zatwierdzeniu planu realizacyjnego z dnia 16 marca 1990r. Powyższa inwestycja została zrealizowana w latach 1990-1992r. Zawiadomieniem z dnia 23 sierpnia 2004r. Pani Teresa Wójcik powiadomiła Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego o zakończeniu realizacji inwestycji w dniu 10 października 1992r.

Ponadto na gruncie usytuowany jest budynek gospodarczy wybudowany w latach 1980-1983.

W toku postępowania ustalono, że oba budynki zostały wzniesione przez Teresę i Kazimierza małż.Wójcik wyłącznie z ich środków pochodzących z majątku stanowiącego wspólność ustawową małżeńską.

Pan Kazimierz Wójcik zmarł 26 marca 2002r. Postanowieniem z dnia 11 lutego 2004r. sygn.akt I Ns 37/04 Sąd Rejonowy w Pruszkowie Wydział I Cywilny stwierdził, że spadek po Kazimierzu Wójcik nabyły na mocy ustawy żona Teresa Wójcik z d.Skrobek oraz córki Monika Katarzyna Strzałkowska z d.Wójcik, Edyta

Jadwiga Bida z d.Wójcik i Małgorzata Teresa Zadrożniak z d.Wójcik po ¼ części spadku każda z nich.

Panie Teresa Wójcik, Małgorzata Zadrożniak, Edyta Bida i Monika Strzałkowska zameldowane były pod w/w adresem w latach 70-tych. Pani Teresa Wójcik, Pani Małgorzata Zadrożniak i Edyta Bida zamieszkują w w/w budynku do chwili obecnej. Natomiast Pani Monika Strzałkowska w 1999r. zmieniła adres zamieszkania na Raszyn Rybie ul.Południowa 14.

Jak wynika z informacji uzyskanej z Referatu Podatków, Opłat Lokalnych i Ewidencji Działalności Gospodarczej od powyższej nieruchomości opłacany jest podatek od nieruchomości i płatnik nie zalega z opłatami.

Na podstawie zebranego materiału można stwierdzić, że Pani Teresa Wójcik, Pani Małgorzata Zadrożniak, Pani Edyta Bida i Pani Monika Strzałkowska są posiadaczami w/w nieruchomości w rozumieniu art.207 ustawy o gospodarce nieruchomościami i wybudowały budynki usytuowane na tym gruncie z własnych środków.

Wobec powyższego ustalono, że w/w przysługuje zasadne roszczenie o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste wraz z nieodpłatnym przeniesieniem własności budynków.

Celem oddania gruntu w użytkowanie wieczyste na lat 99 będzie dotychczasowy sposób użytkowania tj. zabudowa budynkiem mieszkalnym.

Na podstawie operatu szacunkowego z dnia 10 listopada 2003r. zaktualizowanego na dzień 15 listopada 2004r. rzeczoznawca majątkowy Pani mgr inż.Ewa Wojciul określiła wartość 1 m² gruntu w wysokości 94,21 zł (słownie: dziewięćdziesiąt cztery złote dwadzieścia jeden groszy), a **wartość całego gruntu** po zaokrągleniu do pełnych złotych w wysokości **55.584,00 zł** (słownie: pięćdziesiąt pięć tysięcy pięćset osiemdziesiąt cztery złote). Natomiast **wartość budynku została określona w wysokości 181.854,00 zł** (słownie: sto osiemdziesiąt jeden tysięcy osiemset pięćdziesiąt cztery złote).


Zgodnie z brzmieniem art. 67 ust.3a w/w ustawy o gospodarce nieruchomościami jeżeli nieruchomość jest sprzedawana w drodze bezprzetargowej w celu realizacji roszczeń przysługujących na mocy tej ustawy (w tym art.207), cenę nieruchomości ustala się w wysokości równej jej wartości.

Przyjmuje się zatem, że cena ustalona przez organ jest równa wartość gruntu i budynku określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Pierwsza opłata stanowi 15% ceny gruntu tj. 8.337,60 zł (słownie: osiem tysięcy trzysta trzydzieści siedem złotych sześćdziesiąt groszy) + **22% podatek VAT** w kwocie 1.834,27 zł (słownie: jeden tysiąc osiemset trzydzieści cztery złote dwadzieścia siedem groszy). Łącznie pierwsza opłata powiększona o podatek VAT wynosi **10.171,87 zł** (słownie: dziesięć tysięcy sto siedemdziesiąt jeden złoty i osiemdziesiąt siedem groszy) i należy ją uiścić przed zawarciem umowy w formie aktu notarialnego o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste.

Oplaty roczne stanowią 1% ceny gruntu tj.555,84 zł (słownie: pięćset pięćdziesiąt pięć złotych osiemdziesiąt cztery grosze) i wraz z 22% podatkiem VAT w kwocie 122,28 zł (słownie sto dwadzieścia dwa złote dwadzieścia osiem groszy) wynoszą 678,12 zł (słownie: sześćset siedemdziesiąt osiem złotych dwanaście groszy). Oplaty roczne płatne są do 31 marca każdego roku. Oplaty te mogą być aktualizowane na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

Własność budynków przeniesiona zostanie nieodpłatnie w związku z wybudowaniem tych budynków za zgodą władz budowlanych, ze środków własnych posiadaczy.

WÓJT

mgr Piotr Iwicki