

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

w sprawie: uznania roszczenia dotyczącego ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu zabudowanej nieruchomości o powierzchni 628 m², położonej w Gminie Raszyn przy ul.Dolnej 32, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 152/3 w obrębie Nowe Grocholice wraz z nieodpłatnym 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 wniosku Państwa Jana i Janiny małż.Rodzoch złożonego w dniu 5 stycznia 2004r. i uściślonego w dniu 16 grudnia 2004r. o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego do gruntu zabudowanej nieruchomości o powierzchni 628 m², położonej w Gminie Raszyn, we wsi Nowe Grocholice przy ul.Dolnej 32, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 152/3 z obrębu Nowe Grocholice, postanawiam:

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

Państwa Jana i Janiny małż.Rodzoch zamieszkałych w Nowych Grocholicach przy ul.Dolnej 32, jako posiadaczy nieruchomości,

prawo użytkowania wieczystego gruntu zabudowanej nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Raszyn, opisanej w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr 152/3 z obrębu Nowe Grocholice, o powierzchni 628m², dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie urządził i prowadzi księgę wieczystą Nr WA1P/00077782/2 (dawniej KW Nr 60217) wraz z nieodpłatnym 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 Jana i Janiny małż.Rodzoch, 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. Cenę wyżej opisanego gruntu o powierzchni 628 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: **59.164,00 zł** (słownie: pięćdziesiąt dziewięć tysięcy sto sześćdziesiąt 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. 8.874,60 zł + 1.952,41 zł
 Razem: 10.827,01 zł (słownie: dziesięć tysięcy osiemset dwadzieścia siedem złotych jeden grosz)

- opłaty roczne **1% ceny gruntu + 22%VAT,**
 tj. 591,64 zł + 130,16 zł
 Razem 721,80 zł (słownie: siedemset dwadzieścia jeden złotych osiemdziesiąt groszy)

§ 2

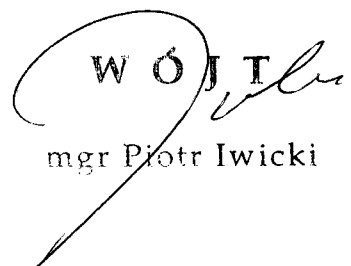
Podaje się do publicznej wiadomości na okres 21 dni wykaz nieruchomości położonej przy ul.Dolnej 32 w Nowych Grocholicach, przeznaczonej do oddania w użytkowanie wieczyste, w trybie bezprzetargowym, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 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.72240-47-5/04/05

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 32 wraz z nieodpłatnym przeniesieniem własności budynków.**

ADRES NIERUCHOMOŚCI:	ul. Dolna 32
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	- 152/3
	- powierzchnia działki	- 628 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 B1.2MN/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:	59.164,00 zł (słownie: pięćdziesiąt dziewięć tysięcy sto sześćdziesiąt cztery złote)
Cena budynków:	238.419,00 zł (słownie: dwieście trzydzieści osiem tysięcy czterysta dziewiętnaście złotych)

WYSOKOŚĆ STAWEK PROCENTOWYCH OPŁAT PRZY ODDANIU GRUNTU W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE:

- pierwsza opłata	15% ceny gruntu + 22%VAT , tj. 8.874,60 zł + 1.952,41 zł Razem: 10.827,01 zł (słownie: dziesięć tysięcy osiemset dwadzieścia siedem złotych jeden grosz)
-------------------	---

- opłaty roczne

1% ceny gruntu + 22%VAT,

tj. 591,64 zł + 130,16 zł

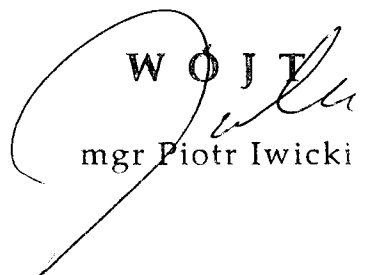
Razem 721,80 zł (słownie: siedemset
dwadzieścia jeden złotych osiemdziesiąt
groszy)

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.

WOJTY

mgr Piotr Iwicki

Uzasadnienie Zarządzenia Nr40.....
Wójta Gminy Raszyn
z dnia 19 kwietnia 2005r.

w sprawie: **uznania roszczenia dotyczącego ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu zabudowanej nieruchomości o powierzchni 628 m², położonej w Gminie Raszyn przy ul. Dolnej 32, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 152/3 w obrębie Nowe Grocholice wraz z nieodpłatnym przeniesieniem własności budynku mieszkalnego i budynku gospodarczego.**

Nieruchomość położona przy ul. Dolnej 32 we wsi Nowe Grocholice stanowi własność Gminy Raszyn, co potwierdza decyzja Wojewody Warszawskiego Nr 48682 z dnia 29 lutego 1996r.

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 5 stycznia 2004r. Państwo Jan i Janina małż. Rodzoch wystąpili o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego w/w gruntu na podstawie art.207 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004r. Nr 261, poz.2603 późn.zm.). W/w oświadczyli, że użytkują nieruchomość od 1975r.

W przedmiotowej sprawie ustalono, że Państwo Jan i Janina małż. Rodzoch zameldowani są pod adresem Dolna 32 w Nowych Grocholicach od 1978r., przy czym początkowo zamieszkiwali w nieistniejącym już obecnie małym domu mieszkalnym.

Na gruncie położonym przy ul. Dolnej 32 wnioskodawcy wzniesli w latach 1979-1981 budynek mieszkalny, jednorodzinny. W/w budynek mieszkalny został przyjęty do użytkowania na podstawie decyzji Nr 371/04 z dnia 24 listopada 2004r. PINB.RA.KZ.7355/U/49/04.

Na tyłach budynku mieszkalnego usytuowany jest budynek gospodarczy wybudowany w 1975r.

Zgodnie ze złożonym w toku postępowania oświadczeniem oba budynki znajdujące się na gruncie zostały wybudowane przez Jana i Janinę małż. Rodzoch wyłącznie z własnych środków pochodzących z majątku dorobkowego małżonków, przy pomocy rodziców.

Z przedłożonych kopii wpłat wynika, że wnioskodawcy cały czas opłacają podatki z tytułu zajmowanej nieruchomości.

Na podstawie zebranego materiału można stwierdzić, że Państwo Jan i Janina małż. Rodzoch są posiadaczami w/w nieruchomości i wybudowali budynki usytuowane na tym gruncie z własnych środków, co pozostaje w zgodności z art.207 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

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.

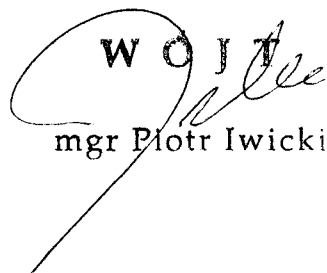
Na podstawie operatu szacunkowego z dnia 10 listopada 2003r. zaktualizowanego na dzień 15 listopada 2004r. rzeczoznawca majątkowy Pani mgr inż. Ewa Wojciul określiła wartość 1 m² gruntu w wysokości 94,21 zł (słownie: dziewięćdziesiąt cztery złote dwadzieścia jeden groszy), a **wartość całego gruntu w zaokrągleniu do pełnych złotych w wysokości 59.164,00 zł** (słownie: pięćdziesiąt dziewięć tysięcy sto sześćdziesiąt cztery złote). Natomiast **wartość budynków** została określona w wysokości **238.419,00 zł** (słownie: dwieście trzydzieści osiem tysięcy czterysta dziewięćnaście złotych).

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 wartości gruntu i budynku określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Pierwsza opłata stanowi 15% ceny gruntu tj. 8.874,60 zł (słownie: osiem tysięcy osiemset siedemdziesiąt cztery złote sześćdziesiąt groszy) + **22% podatek VAT w kwocie 1.952,41 zł** (słownie: jeden tysiąc dziewięćset pięćdziesiąt dwa złote czterdzieści jeden groszy). Łącznie pierwsza opłata powiększona o podatek VAT **wynosi 10.827,01 zł** (słownie: dziesięć tysięcy osiemset dwadzieścia siedem złotych jeden grosz) i należy ją uiścić przed zawarciem umowy w formie aktu notarialnego o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste.

Opłaty roczne stanowią 1% ceny gruntu tj. 591,64 zł (słownie: pięćset dziewięćdziesiąt jeden złotych sześćdziesiąt cztery grosze) i **wraz z 22% podatkiem VAT w kwocie 130,16 zł** (słownie: sto trzydzieści złotych szesnaście groszy) **wynoszą 721,80 zł** (słownie: siedemset dwadzieścia jeden złotych osiemdziesiąt groszy). Opłaty roczne płatne są do 31 marca każdego roku. Opłaty 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.


mgr Piotr Iwicki