

Zarządzenie Nr⁴¹
Wójta Gminy Raszyn
z dnia^{19 kwietnia 2005r.}

w sprawie: **uznania roszczenia dotyczącego ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu zabudowanej nieruchomości o powierzchni 449 m², położonej w Gminie Raszyn przy ul. Wiejskiej 6 (dawniej Dolnej 34b), stanowiącej działki ewidencyjne nr 141/2 i 139/5 w obrębie Nowe Grocholice wraz z nieodpłatnym przeniesieniem własności budynku mieszkalnego.**

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 Tyszkiewicz w dniu 10 września 2003r. i 16 października 2003r. oraz Panią Annę Kwiatkowską i Pana Dariusza Tyszkiewicz w dniu 22 marca 2004r. o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego do gruntu zabudowanej nieruchomości o powierzchni 449m², położonej w Gminie Raszyn, we wsi Nowe Grocholice przy ul. Wiejskiej 6 (dawniej Dolnej 34b), stanowiącej działki ewidencyjne nr 141/2 i 139/5 z obrębu Nowe Grocholice, postanawiam:

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

- Pani Teresy Ewy Tyszkiewicz w 4/6 części,
 - Pani Anny Beaty Kwiatkowskiej w 1/6 części,
 - Pana Dariusza Pawła Tyszkiewicza w 1/6 części,
- wszystkich troje zamieszkałych w Nowych Grocholicach przy ul. Wiejskiej 6

prawo użytkowania wieczystego gruntu zabudowanej nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Raszyn, położonej przy ul. Wiejskiej 6 (dawniej Dolnej 34b), opisanej w ewidencji gruntów jako działki ewidencyjne nr 141/2 i 139/5 z obrębu Nowe Grocholice, o łącznej powierzchni 449m², 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 usytuowanego na tym gruncie.

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

3. Własność budynku przeniesiona zostanie nieodpłatnie ze względu na wybudowanie budynku ze środków własnych posiadaczy tj. Państwa Teresy i Tadeusza małż. Tyszkiewicz, 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 łącznej powierzchni 449 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: **42.300,00 zł** (słownie: czterdzieści dwa tysiące trzysta złotych).**

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. 6.345,00zł + 1.395,90 zł
Razem: 7.740,90 zł (słownie: siedem tysięcy siedemset czterdzieści złotych dziewięćdziesiąt groszy) |
| - opłaty roczne | 1% ceny gruntu + 22%VAT,
tj. 423,00 zł + 93,06 zł
Razem 516,06 zł (słownie: pięćset szesnaście złotych sześć groszy) |

§ 2

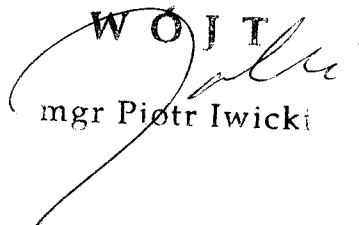
Podaje się do publicznej wiadomości na okres 21 dni wykaz nieruchomości położonej przy ul. Wiejskiej 6 w Nowych Grocholicach, przeznaczonej do oddania w użytkowanie wieczyste, w trybie bezprzetargowym, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 3

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

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WOJT

mgr Piotr Iwicki

Uzasadnienie Zarządzenia Nr⁴¹
Wójta Gminy Raszyn
z dnia 19 kwietnia 2005r.

w sprawie: **uznania roszczenia dotyczącego ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu zabudowanej nieruchomości o powierzchni 449 m², położonej w Gminie Raszyn przy ul. Wiejskiej 6 (dawniej Dolnej 34b), stanowiącej działki ewidencyjne nr 141/2 i 139/5 w obrębie Nowe Grocholice wraz z nieodpłatnym przeniesieniem własności budynku mieszkalnego.**

Nieruchomość położona przy ul. Wiejskiej 6 stanowi własność Gminy Raszyn, co potwierdzają decyzje Wojewody Warszawskiego Nr 45105 z dnia 5 września 1994r. i Nr 48682 z dnia 29 lutego 1996r.

Poprzednio powyższa nieruchomość oznaczona była nr 34b przy ulicy Dolnej.

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).

Wnioskami z dnia 10 września 2003r. i 16 października 2003r. Pani Teresa Tyszkiewicz 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 22 marca 2004r. przyłączyli się do toczącego się postępowania Pani Anna Kwiatkowska i Pan Dariusz Tyszkiewicz.

Rozpatrując powyższe wnioski ustalono, że Państwo Teresa i Tadeusz małż.Tyszkiewicz weszli w posiadanie działki na podstawie nieformalnej umowy kupna z dnia 27 maja 1978r.

Na gruncie położonym przy ul. Wiejskiej 6 (dawniej Dolnej 34b) Państwo Teresa i Tadeusz małż.Tyszkiewicz wybudowali w 1985r. budynek mieszkalny, jednorodzinny z garażem. Przedmiotowy budynek został przyjęty do użytkowania na podstawie decyzji z dnia 22 kwietnia 1986r. znak:BUA-8381-1/22/86. W latach 1993-1994 budynek ten został rozbudowany. Budynek z garażami po rozbudowie został przyjęty do użytkowania na podstawie decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego Nr 361/04 z dnia 23 listopada 2004r. znak:PINB.RA.KZ.7355/U/13/04.

W toku postępowania ustalono, że budynek ten został wzniesiony przez Teresę i Kazimierza małż.Wójcik wyłącznie z ich środków pochodzących z majątku stanowiącego wspólność ustawową małżeńską.

Pan Tadeusz Tyszkiewicz zmarł 28 czerwca 2001r. Na mocy Postanowienia Sądu Rejonowego w Pruszkowie Wydziału I Cywilnego z dnia 22 stycznia 2004r. sygn.akt I Ns 1068/03 spadek po Tadeuszu Tyszkiewicz nabyli żona Teresa Ewa Tyszkiewicz oraz dzieci Anna Beata Kwiatkowska i Dariusz Paweł Tyszkiewicz w 1/3 części spadku każde z nich.

Jak wynika z informacji uzyskanej ze Starostwa Powiatu Pruszkowskiego Państwo Teresa i Tadeusz małż.Tyszkiewicz wpisani są w operacie ewidencji gruntów od 1979r.

Państwo Teresa Tyszkiewicz, Anna Kwiatkowska i Dariusz Tyszkiewicz zameldowani są początkowo pod adresem Dolna 34b, a obecnie Wiejska 6 od 13 lutego 1987r.

A

Według danych 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 Teresie Tyszkiewicz, Pani Anna Kwiatkowska i Pan Dariusz Tyszkiewicz są posiadaczami w/w nieruchomości w rozumieniu art.207 ustawy o gospodarce nieruchomościami i wybudowali 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 **42.300,00 zł** (słownie: czterdzieści dwa tysiące trzysta złotych). Natomiast **wartość budynku została określona w wysokości 105.721,00 zł** (słownie: sto pięć tysięcy siedemset dwadzieścia jeden 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. 6.345,00 zł (słownie: sześć tysięcy trzysta czterdzieści pięć złotych) + **22% podatek VAT** w kwocie 1.395,90 zł (słownie: jeden tysiąc trzysta dziewięćdziesiąt pięć złotych dziewięćdziesiąt groszy). Łącznie pierwsza opłata powiększona o podatek VAT wynosi **7.740,90 zł** (słownie: siedem tysięcy siedemset czterdzieści złotych dziewięćdziesiąt groszy) i należy ją uiścić przed zawarciem umowy w formie aktu notarialnego o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste.

Opłaty roczne stanowią 1% ceny gruntu tj.423,00 zł (słownie: czterysta dwadzieścia trzy złote) i **wraz z 22% podatkiem VAT** w kwocie 93,06 zł (słownie: dziewięćdziesiąt trzy złote sześć groszy) wynoszą **516,06 zł** (słownie: pięćset szesnaście złotych i sześć 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.

WOJT
mgr Piotr Lwiatek 2

WYKAZ GR.72240-24-6/03/05

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.Wiejskiej 6 (dawniej Dolnej 34b) wraz z nieodpłatnym przeniesieniem własności budynku.**

ADRES NIERUCHOMOŚCI:	ul. Wiejska 6 (d.Dolna 34b)
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	- 141/2 i 139/5
	- powierzchnia działki	- 385 m ² i 64 m ² razem 449m ²

OPIS NIERUCHOMOŚCI: **Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny z garażami.**

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: **42.300,00 zł (słownie: czterdzieści dwa tysiące trzysta złotych)**

Cena budynku: **105.721,00 zł (słownie: sto pięć tysięcy siedemset dwadzieścia jeden złotych)**

WYSOKOŚĆ STAWEK PROCENTOWYCH OPŁAT PRZY ODDANIU GRUNTU W UŻYTKOWANIE WIECZyste:

- pierwsza opłata	15% ceny gruntu + 22%VAT , tj. 6.345,00zł + 1.395,90 zł Razem: 7.740,90 zł (słownie: siedem tysięcy siedemset czterdzieści złotych dziewięćdziesiąt groszy)
-------------------	---

- opłaty roczne

1% ceny gruntu + 22%VAT,

tj. 423,00 zł + 93,06 zł

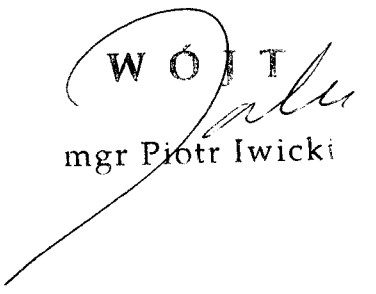
Razem 516,06 zł (słownie: pięćset szesnaście złotych sześć groszy)

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.

WÓJT

mgr Piotr Iwicki