

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

w sprawie: uznania roszczenia dotyczącego ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu zabudowanej nieruchomości o powierzchni 356 m<sup>2</sup>, położonej w Gminie Raszyn przy ul. Wiejskiej 4 (dawniej Dolnej 34a), stanowiącej działkę ewidencyjną nr 141/3 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 wniosku Państwa Andrzeja i Jolantę małż.Tyszkiewicz złożonego w dniu 8 września 2003r. o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego do gruntu zabudowanej nieruchomości o powierzchni 356 m<sup>2</sup>, położonej w Gminie Raszyn, we wsi Nowe Grocholice przy ul. Wiejskiej 4, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 141/3 z obrębu Nowe Grocholice, postanawiam:

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

**Państwa Andrzeja i Jolanty małż.Tyszkiewicz zamieszkałych w Nowych Grocholicach przy ul. Wiejskiej 4, jako posiadaczy nieruchomości, prawo użytkowania wieczystego gruntu zabudowanej nieruchomości, położonej przy ul. Wiejskiej 4 (dawniej Dolnej 34a), stanowiącej własność Gminy Raszyn, opisanej w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr 141/3 z obrębu Nowe Grocholice, o powierzchni 356 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie urządził i prowadzi księgę wieczystą Nr WA1P/000777/82/2 (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 mieszkalnego przeniesiona zostanie nieodpłatnie ze względu na wybudowanie budynku ze środków własnych posiadaczy tj. Państwa Andrzeja i Jolanty 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. Cenę wyżej opisanego gruntu o powierzchni 356 m<sup>2</sup> ustala się w wysokości równej jego wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w kwocie 94,21 zł za 1m<sup>2</sup>, to jest za cały grunt w zaokrągleniu do pełnych złotych w wysokości: **33.539,00 zł** (słownie: trzydzieści trzy tysiące pięćset trzydzieści dziewięć 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. 5.030,85 zł + 1.106,78 zł  
Razem: 6.137,63 zł (słownie: sześć tysięcy sto  
trzydzieści siedem złotych sześćdziesiąt trzy  
grosze)**
  
- opłaty roczne            **1% ceny gruntu + 22%VAT,  
tj. 335,39 zł + 73,78 zł  
Razem 409,17 zł (słownie: czterysta dziewięć  
złotych siedemnaście groszy)**

**§ 2**

Podaje się do publicznej wiadomości na okres 21 dni wykaz nieruchomości położonej przy ul. Wiejskiej 4 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.



## WYKAZ

**GR.72240-21-10/03/05**

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 4 wraz z neodpłatnym przeniesieniem własności budynku mieszkalnego.**

---

ADRES NIERUCHOMOŚCI:	ul. Wiejska 4 (d. Dolna 34a)
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	- 141/3
	- powierzchnia działki	- 356 m <sup>2</sup>

---

OPIS NIERUCHOMOŚCI: **Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym.**

---

PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI I SPOSÓB JEJ ZAGOSPODAROWANIA;  
**Teren przeznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi 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 neodpłatnym przeniesieniem własności budynku wzniesionego ze środków własnych posiadaczy.**

---

CENA NIERUCHOMOŚCI :

Cena gruntu: **33.539,00 zł (słownie: trzydzieści trzy tysiące pięćset trzydzieści dziewięć złotych)**

Cena budynku: **72.505,00 zł (słownie: siedemdziesiąt dwa tysiące pięćset pięć złotych)**

---

WYSOKOŚĆ STAWEK PROCENTOWYCH OPŁAT PRZY ODDANIU GRUNTU W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE:

- pierwsza opłata **15% ceny gruntu + 22%VAT ,  
tj. 5.030,85 zł + 1.106,78 zł  
Razem: 6.137,63 zł (słownie: sześć tysięcy sto trzydzieści siedem złotych sześćdziesiąt trzy grosze)**

- opłaty roczne **1% ceny gruntu + 22%VAT,  
tj. 335,39 zł + 73,78 zł  
Razem 409,17 zł (słownie: czterysta dziewięć złotych siedemnaście 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**  
*Piotr Iwicki*  
mgr Piotr Iwicki

**Uzasadnienie Zarządzenia Nr 42...**  
**Wójta Gminy Raszyn**  
**z dnia 19 kwietnia 2005r.**

w sprawie: **uznania roszczenia dotyczącego ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu zabudowanej nieruchomości o powierzchni 356 m<sup>2</sup>, położonej w Gminie Raszyn przy ul. Wiejskiej 4 (dawniej Dolnej 34a), stanowiącej działkę ewidencyjną nr 141/3 w obrębie Nowe Grocholice wraz z nieodpłatnym przeniesieniem własności budynku mieszkalnego.**

**Nieruchomość położona przy ul. Wiejskiej 4 we wsi Nowe Grocholice stanowi własność Gminy Raszyn, co potwierdza decyzja Wojewody Warszawskiego Nr 45105 z dnia 5 września 1994r.**

Między innymi dla wskazanej nieruchomości Sąd Rejonowy w Pruszkowie urządził i prowadzi **księgę wieczystą Nr WA1P/00077783/9**. Dawniej przedmiotowa działka uregulowana była w księdze wieczystej Nr 60217 (VII 47888).

**Wnioskiem z dnia 8 września 2003r. Państwo Andrzej i Jolanta małż. Tyszkiewicz 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).**

Wnioskodawcy weszli w posiadanie nieruchomości na podstawie nieformalnej umowy kupna z 27 maja 1978r.

W przedmiotowej sprawie ustalono, że w 1980r. na gruncie położonym przy ul. Wiejskiej 4 (dawniej Dolnej 34a) Państwo Andrzej i Jolanta małż. Tyszkiewicz wybudowali budynek mieszkalny jednorodzinny. Budynek ten został przyjęty do użytkowania na podstawie pozwolenia z dnia 4 marca 1983r. znak:BUA-8381-N-38/83.

Według danych w ewidencji gruntów i budynków Państwo Andrzej i Jolanta małż. Tyszkiewicz wpisani są jako użytkownicy od 1979r.

W/w zameldowani są pod adresem Wiejska 4 (dawniej Dolna 34a) w Nowych Grocholicach od 25.05.1983r. i opłacają podatki z tytułu zajmowanej nieruchomości.

Na podstawie zebranego materiału można stwierdzić, że Państwo Andrzej i Jolanta małż. Tyszkiewicz są posiadaczami w/w nieruchomości i wybudowali budynek usytuowany 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 budynku.

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 m<sup>2</sup> gruntu w wysokości 94,21 zł (słownie: dziewięćdziesiąt cztery złote dwadzieścia jeden groszy), a **wartość całego gruntu** po zaokrągleniu do pełnych złotych w wysokości **33.539,00 zł** (słownie: trzydzieści trzy tysiące pięćset trzydzieści dziewięć złotych). Natomiast **wartość budynku została określona w wysokości 72.505,00 zł** (słownie: siedemdziesiąt dwa tysiące pięćset pięć złotych).

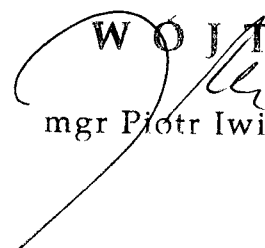
Zgodnie z brzmieniem art. 67 ust.3a w/w ustawy o gospodarce nieruchomościami jeżeli nieruchomość jest sprzedawana w drodze bezprzetargowej w celu realizacji roszczeń przysługujących na mocy tej ustawy (w tym art.207), cenę nieruchomości ustala się w wysokości równej jej wartości. Przyjmuje się zatem, że cena ustalona przez organ jest równa wartości gruntu i budynku określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

**Pierwsza opłata stanowi 15% ceny gruntu** tj. 5.030,85 zł (słownie: pięć tysięcy trzydzieści złotych osiemdziesiąt pięć groszy) + **22% podatek VAT** w kwocie 1.106,78 zł (słownie: jeden tysiąc sto sześć złotych siedemdziesiąt osiem groszy). Łącznie pierwsza opłata powiększona o podatek VAT wynosi **6.137,63 zł** (słownie: sześć tysięcy sto trzydzieści siedem złotych sześćdziesiąt trzy grosze) i należy ją uiścić przed zawarciem umowy w formie aktu notarialnego o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste.

**Opłaty roczne stanowią 1% ceny gruntu** tj. 335,39 zł (słownie: trzysta trzydzieści pięć złotych trzydzieści dziewięć groszy) i **wraz z 22% podatkiem VAT** w kwocie 73,38 zł (słownie: siedemdziesiąt trzy złote trzydzieści osiem groszy) wynoszą **409,17 zł** (słownie: czterysta dziewięć złotych siedemnaście 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 budynku przeniesiona zostanie nieodpłatnie w związku z jego wybudowaniem za zgodą władz budowlanych, ze środków własnych posiadaczy.

WOJT  
  
mgr Piotr Iwicki