

Zarządzenie Nr ...45.....
Wójta Gminy Raszyn
z dnia 18. lipca 2005r

w sprawie: **uznania roszczenia dotyczącego ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu, zabudowanej nieruchomości o łącznej powierzchni 1226m², położonej w Gminie Raszyn przy ul. Wiejskiej 3, stanowiącej działki ewidencyjne nr 138 i 137/4 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 i 2 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 złożonego w dniu 23 grudnia 1998r. przez Panią Urszulę Burkacką, uściślonego przez Państwa Urszulę i Wojciecha małż.Burkackich w dniu 1 czerwca 2005r. o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego do gruntu zabudowanej nieruchomości, położonej w Gminie Raszyn przy ul. Wiejskiej 3, stanowiącej działki ewidencyjne nr 137/4 o powierzchni 11m² i nr 138 o powierzchni 1215m² z obrębu Nowe Grocholice, postanawiam:

- 1. uznać roszczenie i w trybie bezprzetargowym ustanowić na rzecz: Państwa Urszuli i Wojciecha małż.Burkackich zamieszkałych w Nowych Grocholicach przy ul.Wiejskiej 3, jako posiadaczy nieruchomości, prawo użytkowania wieczystego gruntu zabudowanej nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Raszyn, opisaney w ewidencji gruntów jako działki ewidencyjne nr 137/4 o powierzchni 11m² i nr 138 o powierzchni 1215m² z obrębu Nowe Grocholice, łącznie o powierzchni 1226m², dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie urządził i prowadził księgę wieczystą WA1P/00077782/2 (dawniej 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 Urszuli i Wojciecha małż.Burkackich, 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 1226 m² ustala się w wysokości równej jego wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego na 94,21 zł za**

1m², to jest za cały grunt w zaokrągleniu do pełnych złotych w kwocie: **115.502,00 zł** (słownie: sto piętnaście tysięcy pięćset dwa złote).

6. Zgodnie z treścią art.207 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz wnioskiem złożonym w dniu 23 grudnia 1998r. **zwalniam posiadaczy nieruchomości wymienionych w pkt.1 tj. Państwa Urszulę i Wojciecha małż.Burkackich, z obowiązku wniesienia pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego.**

7. W związku z oddaniem gruntu na cele mieszkaniowe w użytkowanie wieczyste oraz ustaloną w punkcie 5 ceną gruntu, wysokość stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego wynosi:

1% ceny gruntu + 22%VAT

tj.1.155,02 zł + 254,10 zł VAT

Razem opłata roczna wynosi 1.409,12 zł (słownie: jeden tysiąc czterysta dziewięć złotych dwanaście groszy) i jest płatna do 31 marca każdego roku.

§ 2

Podaje się do publicznej wiadomości na okres 21 dni, wykaz nieruchomości, położonej przy ul.Wiejskiej 3 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.

z up. Wojta
ZASTĘPCA WOJTY
inż. Ireneusz Kwieciński

WYKAZ

GR- 72241-11-3/05

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 Raszynie we wsi Nowe Grocholice przy ul.Wiejskiej 3 wraz z neodpłatnym przeniesieniem własności budynku mieszkalnego.**

ADRES NIERUCHOMOŚCI: **ul. Wiejska 3**
OZNACZENIE WG. KSIĘGI WIECZYTEJ: **Nr WA1P/00077782/2**
(dawniej KW Nr 60217)

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI WG. DANYCH Z EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW:
- obręb **- Nowe Grocholice**
- nr ew. działki **- 138 i 137/4**
- powierzchnia działki **- 1215m² i 11m² razem 1226m²**

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

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

CENA NIERUCHOMOŚCI :

Cena gruntu: **115.502,00 zł (słownie: sto piętnaście tysięcy pięćset dwa złote)**

Cena budynku: **387.617,00 zł (słownie: trzysta osiemdziesiąt siedem tysięcy sześćset siedemnaście złotych)**

WYSOKOŚĆ STAWEK PROCENTOWYCH OPŁAT PRZY ODDANIU GRUNTU W UŻYTKOWANIE WIECZYTE:

- opłata roczna **1% ceny gruntu + 22% VAT**
tj. 1.155,02 zł + 251,10 zł
Razem 1.409,12 zł (słownie: jeden tysiąc czterysta dziewięć złotych dwanaście groszy)

TERMINY WNOŠZENIA OPŁAT: **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.**

z up. Wójta
ZASTĘPCA WÓJTA

inż. Ireneusz Kwieciński

Uzasadnienie Zarządzenia Nr15...
Wójta Gminy Raszyn
z dnia 18.11.2005r.

w sprawie: uznania roszczenia dotyczącego ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu, zabudowanej nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Raszyn, o łącznej powierzchni 1226m², położonej w Gminie Raszyn przy ul. Wiejskiej 3, stanowiącej działki ewidencyjne nr 138 i 137/4 w obrębie Nowe Grocholice wraz z nieodpłatnym przeniesieniem własności budynku mieszkalnego.

Nieruchomość położona przy ul. Wiejskiej 3 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/00077782/2. Dawniej przedmiotowa działka uregulowana była w księdze wieczystej Nr 60217 (KW Nr VII 47888).

W dniu 23 grudnia 1998r. Pani Urszula Burkacka wystąpiła o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego gruntu przy ul. Wiejskiej 3 i o zwolnienie wnioskodawcy z obowiązku wniesienia pierwszej opłaty. Wniosek ten został sprecyzowany dopiero pismem złożonym przez Państwa Urszula i Wojciech małż. Burkackich w dniu 1 czerwca 2005r. Zgodnie z treścią pisma wnioskodawcy wnieśli o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego gruntu położonego przy ul. Wiejskiej 3, na podstawie art.207 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004r. Nr 261, poz.2603 z późn.zm.).

Z dołączonych do sprawy dokumentów oraz złożonych oświadczeń wnioskodawców i świadków wynika, że wnioskodawcy weszli w posiadanie działki w 1988r. i wybudowali na niej budynek mieszkalny jednorodzinny, z własnych środków.

Na gruncie położonym przy ul. Wiejskiej 3 wnioskodawcy rozpoczęli budowę budynku mieszkalnego w 1988r. Budynek ten był budowany na działce, w stosunku do której jako władający wpisani byli rodzice Pani Urszuli Burkackiej - Państwo Teresa i Edward małż. Wójcik. Stąd adresatem decyzji nr 70/91 z dnia 15 marca 1991r. BUA7351/37/91 zezwalającej na dokończenie budowy byli Państwo Wójcik, natomiast Państwo Burkaccy wpisani byli w tej decyzji jako inwestorzy.

Z dołączonego do dokumentów szkicu sytuacyjnego działki nr 138 we wsi Nowe Grocholice wynika, że w dniu 29 listopada 1990r. na gruncie znajdował się budynek w budowie. Ponadto wnioskodawcy przedstawili kopie rachunków z lat 1988-1990, potwierdzających zakup materiałów budowlanych i instalacyjnych na ich nazwisko.

Budynek został częściowo przyjęty do użytkowania w 1994r. na podstawie potwierdzenia przyjęcia zgłoszenia z dnia 25 lutego 1994r. znak:BUA-7356/8/94. Według oświadczenia wnioskodawców w 1993r. do budynku dobudowali garaż.

Wnioskiem z dnia 14 lipca 2005r. Państwo Urszula i Wojciech Burkaccy wystąpili o udzielenie pozwolenia na użytkowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem.

Opłaty te mogą być aktualizowane na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

Opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego.

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

z up. Wójta
ZASTĘPCA WÓJTA
inż. Ireneusz Kwieciński