

Zarządzenie Nr .....  
Wójta Gminy Raszyn  
z dnia 15 listopada 2005 r.

w sprawie: **uznania roszczenia dotyczącego ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu zabudowanej nieruchomości o powierzchni 770,00 m<sup>2</sup>, położonej w Gminie Raszyn przy ul. Partyzantów 8, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 276/2 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 Jana i Małgorzaty małż.Małek złożonego w dniu 19 stycznia 2004r. , uściślonego w dniu 5 października 2004r. o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego do gruntu zabudowanej nieruchomości o powierzchni 770 m<sup>2</sup>, położonej w Gminie Raszyn, we wsi Nowe Grocholice przy ul. Partyzantów 8, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 276/2 z obrębu Nowe Grocholice, postanawiam:

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

**Państwa Jana i Małgorzaty małż.Małek**  
zamieszkałych w Nowych Grocholicach przy ul. Partyzantów 8, jako posiadaczy  
nieruchomości,

**prawo użytkowania wieczystego gruntu zabudowanej nieruchomości, położonej przy ul. Partyzantów 8, stanowiącej własność Gminy Raszyn, opisanej w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr 276/2 z obrębu Nowe Grocholice, o powierzchni 770 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie urządził i prowadzi księgę wieczystą Nr WA1P/00081164/5 (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, 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 770 m<sup>2</sup> ustala się w wysokości równej jego wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w kwocie 79,28 zł za 1m<sup>2</sup>, to jest za cały grunt w zaokrągleniu do pełnych złotych w wysokości: 61.048,00 zł (słownie: sześćdziesiąt jeden tysięcy czterdzieści osiem 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. 9.157,20 zł + 2.014,58 zł**  
   **Razem: 11.171,78 zł (słownie: jedenaście tysięcy**  
   **sto siedemdziesiąt jeden złotych siedemdziesiąt**  
   **osiem groszy)**
  
- **opłaty roczne**                    **1% ceny gruntu + 22%VAT,**  
   **tj. 610,48 zł + 134,30 zł**  
   **Razem 744,78 zł (słownie: siedemset**  
   **czterdzieści cztery złote siedemdziesiąt osiem**  
   **groszy)**

§ 2

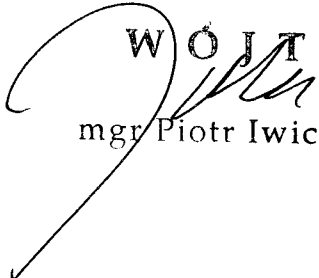
Podaje się do publicznej wiadomości na okres 21 dni wykaz nieruchomości położonej przy ul. Partyzantów 8 w Nowych Grocholicach, przeznaczonej do oddania w użytkowanie wieczyste, w trybie bezprzetargowym, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 3

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

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

  
W O J T  
mgr Piotr Iwicki

## WYKAZ GR.72240-49-6/04/05

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.Partyzantów 8 wraz z nieodpłatnym przeniesieniem własności budynku mieszkalnego.**

---

ADRES NIERUCHOMOŚCI: ul. PARTYZANTÓW 8  
OZNACZENIE WG. KSIĘGI WIECZYSTEJ: KW Nr WA1P/00081164/5  
(dawniej KW 60217)

---

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI WG. DANYCH Z EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW:

- obręb	- Nowe Grocholice
- nr ew. działki	- 276/2
- powierzchnia działki	- 770 m <sup>2</sup>

---

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 C4.1MN/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 budynku wzniesionego ze środków własnych posiadaczy.**

---

CENA NIERUCHOMOŚCI :

Cena gruntu: 61.048,00 zł (słownie: sześćdziesiąt jeden tysięcy czterdzieści osiem złotych)  
Cena budynku: 129.960,00 zł (słownie: sto dwadzieścia dziewięć tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt złotych)

---

WYSOKOŚĆ STAWEK PROCENTOWYCH OPŁAT PRZY ODDANIU GRUNTU W UŻYTKOWANIE WIECZyste:

- pierwsza opłata 15% ceny gruntu + 22%VAT ,  
tj. 9.157,20 zł + 2.014,58 zł  
Razem: 11.171,78 zł (słownie: jedenaście tysięcy sto siedemdziesiąt jeden złotych siedemdziesiąt osiem groszy)

- opłaty roczne                      1% ceny gruntu + 22%VAT,  
tj. 610,48 zł + 134,30 zł  
Razem 744,78 zł (słownie: siedemset  
czterdzieści cztery złote siedemdziesiąt osiem  
groszy)

---

**TERMINY WNOSZENIA OPŁAT:** Pierwsza opłata za ustanowienie prawa użytkowania wieczystego gruntu zostaje rozłożona na raty. Przy czym pierwsza rata jest płatna przed podpisaniem aktu notarialnego. Opłaty roczne płatne są do dnia 31 marca każdego roku.

---

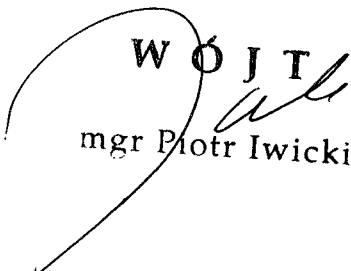
**ZASADY AKTUALIZACJI OPŁAT:**

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.

Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art.34 ust.1 pkt.1 w/w ustawy mogą w terminie 6 tygodni licząc od dnia wywieszenia niniejszego wykazu zgłosić pierwszeństwo w jej nabyciu. Wniosek i dokumenty potwierdzające prawa do nieruchomości powinien zostać złożony przez wszystkie uprawnione osoby.

WÓJT  
  
mgr Piotr Iwicki

**Uzasadnienie Zarządzenia Nr .....114...**  
**Wójta Gminy Raszyn**  
**z dnia ..15 listopada 2005r.**

w sprawie: **uznania roszczenia dotyczącego ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu zabudowanej nieruchomości o powierzchni 770 m<sup>2</sup>, położonej w Gminie Raszyn przy ul. Partyzantów 8, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 276/2 w obrębie Nowe Grocholice wraz z nieodpłatnym przeniesieniem własności budynku mieszkalnego.**

**Nieruchomość położona przy ul. Partyzantów 8 we wsi Nowe Grocholice stanowi własność Gminy Raszyn, co potwierdza decyzja Wojewody Warszawskiego Nr 47186 z dnia 21 września 1995r.**

W wyniku wykonanej dokumentacji geodezyjnej ustalono, że działka ewidencyjna nr 276/2 z obrębu Nowe Grocholice ma powierzchnię 770m<sup>2</sup>. Dla wskazanej nieruchomości Sąd Rejonowy w Pruszkowie urządził i prowadzi **księgę wieczystą KW Nr WA1P/00081164/5**. Dawniej przedmiotowa działka uregulowana była w księdze wieczystej Nr 60217 (VII 47888).

**Wnioskiem z dnia 19 stycznia 2004r. uściślonym w dniu 5 października 2004r. Państwo Jan i Małgorzata małż. Małek 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 z późn.zm.).**

Wnioskodawcy weszli w posiadanie nieruchomości w 1983r., na podstawie nieformalnej umowy darowizny.

W przedmiotowej sprawie ustalono, że w latach 1984-1989 na gruncie położonym przy ul. Partyzantów 8 Państwo Jan i Małgorzata małż. Małek wybudowali budynek mieszkalny jednorodzinny. Budynek ten został przyjęty do użytkowania na podstawie na podstawie decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego Nr 501/05 z dnia 30 września 2005r. znak:PINB.RA.KZ.7355/U/49/05.

Wnioskodawcy wraz z dziećmi zameldowani są pod adresem Partyzantów 8 w Nowych Grocholicach od dnia 20 kwietnia 1990r. i opłacają podatki z tytułu zajmowanej nieruchomości. Na dowód posiadania nieruchomości przedłożyli potwierdzenie wpłat opłat z tytułu podatku od nieruchomości, a także kopie umów zawartych z gestorami sieci gazowej i energetycznej.

Na podstawie zebranego materiału można stwierdzić, że Państwo Jan i Małgorzata małż. Małek byli posiadaczami w/w nieruchomości w dniu 5 grudnia 1990r. i pozostawali nimi nadal w dniu 1 stycznia 1998r. oraz w chwili obecnej i wybudowali budynek mieszkalny usytuowany na tym gruncie z własnych środków, za zgodą władz budowlanych.

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 12 października 2005r. rzeczoznawca majątkowy Pani mgr inż. Ewa Wojciul określiła **wartość całego gruntu stanowiącego działkę ewidencyjną nr 276/2** w wysokości **61.048,00 zł** (słownie: sześćdziesiąt jeden tysięcy czterdzieści osiem złotych) to jest za 1 m<sup>2</sup> gruntu 79,28 zł (słownie: siedemdziesiąt dziewięć złotych dwadzieścia osiem groszy). Natomiast **wartość budynku została określona w wysokości 129.960,00 zł** (słownie: sto dwadzieścia dziewięć tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt 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. 9.157,20 zł (słownie: dziewięć tysięcy sto pięćdziesiąt siedem złotych dwadzieścia groszy) + **22% podatek VAT** w kwocie 2.014,58 zł (słownie: dwa tysiące czternaście złotych pięćdziesiąt osiem groszy). Łącznie pierwsza opłata powiększona o podatek VAT **wynosi 11.171,78 zł** (słownie: jedenaście tysięcy sto siedemdziesiąt jeden złotych siedemdziesiąt osiem 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. 610,48 zł (słownie: sześćset dziesięć złotych czterdzieści osiem groszy) i **wraz z 22% podatkiem VAT** w kwocie 134,30 zł (słownie: sto trzydzieści cztery złote trzydzieści groszy) wynoszą **744,78 zł** (słownie: siedemset czterdzieści cztery złote siedemdziesiąt osiem 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. Opłaty rocznej nie pobiera się w roku, w którym ustanawiane jest prawa użytkowania wieczystego.

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

  
W O I T  
mgr Piotr Iwicki