

UCHWAŁA NR XXXIX/170/09
RADY GMINY KAMPINOS
z dnia 25 maja 2009 r.

w sprawie sprzedaży nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9) lit a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 32 ust. 1 i 37 ust. 2 pkt. 5) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) uchwała co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na sprzedaż nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki ewid. nr 28/4 o powierzchni 1300 m² położonej we wsi Budki Żelazowskie

§ 2

Zbycie nastąpi w drodze bezprzetargowej na rzecz jej użytkownika wieczystego

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kampinos

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy

/-/ mgr inż. Ludwika Kwiadras-Wierzbicka

Uzasadnienie

do Uchwały Nr XXXIX/170/09 Rady Gminy Kampinos z dnia 25 maja 2009 r.

Państwo Maria i Piotr Gajewscy nabyli prawo użytkowania wieczystego na podstawie aktu notarialnego Rep. A nr 13974/89 z dnia 7 listopada 1989r.z przeznaczeniem pod budowę domu letniskowego.

W decyzji Naczelnika Gminy Kampinos nr 8/89 z dnia 12 października 1989 r. oddającą Państwu Marii i Piotrowi Gajewskim w/w nieruchomości w użytkowanie wieczyste ustalono opłatę roczną z tytułu wieczystego użytkowania w wysokości 3% wartości działki. Zgodnie z art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985r. o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości, wysokość opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntu przeznaczonego pod budownictwo mieszkaniowe wynosiła 1%, z tego należy wnioskować, że przedmiotowa nieruchomość nie była przeznaczona pod budownictwo mieszkaniowe na podstawie umowy ustanawiającej prawo użytkowania wieczystego.

Należy zauważyć, że ani umowa o ustanowieniu prawa użytkowania wieczystego, ani decyzja o ustanowieniu prawa użytkowania wieczystego, ani ewidencja gruntów, jak również plany zagospodarowania przestrzennego nie przewidywały ani nie przewidują dla przedmiotowej nieruchomości przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową, jak również ta nieruchomość nie została zabudowana na cele mieszkalne.

Należy zwrócić uwagę, że przedmiotowa nieruchomość nie jest wykorzystana na cele rolnicze więc nie jest nieruchomością rolną w rozumieniu ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Wobec tego nie została spełniona przesłanka wynikająca z art. 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, która mówi, że przekształceniu podlegają wyłącznie nieruchomości zabudowane na cele mieszkaniowe lub zabudowane garażami albo przeznaczone pod tego rodzaju zabudowę oraz nieruchomości rolne.

W tym stanie rzeczy odmówiono przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności decyzją Wójta Gminy Kampinos nr 2/2008 z dnia 22.07.2008r.

Od przywołanej wyżej decyzji Państwo Gajewscy złożyli odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze decyzją nr KO A/1414/Go/08 z dnia 27 czerwca 2008r. utrzymało w mocy zaskarżoną decyzję Wójta Gminy Kampinos.

Wobec powyższego wnioskiem z dnia 18.03.2009r. Państwo Maria i Piotr Gajewscy wystąpili o wykup prawa użytkowania wieczystego w/w działki na własność, do której prawo własności przysługuje Gminie Kampinos.

Na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami, nieruchomość stanowiąca własność gminy a oddana w użytkowanie wieczyste może być zbyta w drodze bezprzetargowej na rzecz jej użytkownika wieczystego. Ustaw określa również, że taka nieruchomość może być sprzedana wyłącznie użytkownikowi wieczystemu.

W przypadku sprzedaży nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego na poczet ceny nieruchomości zalicza się kwotę równą wartości użytkowania wieczystego tej nieruchomości, określoną według jej stanu na dzień sprzedaży.

