

UCHWAŁA Nr III/30/2006
RADY MIEJSKIEJ W ŁOWICZU
z dnia 27 grudnia 2006 roku

w sprawie wyrażenia zgody na oddanie bez przetargu dotychczasowemu użytkownikowi Spółdzielni Ogrodniczo Pszczelarskiej „Pszczółka” w Łowiczu w użytkowanie wieczyste niezabudowanej nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Miasta Łowicza, położonej w Łowiczu w obrębie Śródmieście przy ul. 3 Maja.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz.1591 z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz.1806 z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568 z 2004r. Nr 102 poz. 1555, z 2005r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337) w związku z art. 204 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz.2603, Nr 281 poz. 2782, z 2005r. Nr 130 poz. 1087, Nr 169 poz.1420, Nr 175 poz. 1459, z 2006r Nr 104 poz. 708) **Rada Miejska w Łowiczu uchwala, co następuje:**

§1. Wyraża się zgodę na oddanie bez przetargu dotychczasowemu użytkownikowi Spółdzielni Ogrodniczo Pszczelarskiej „Pszczółka” w Łowiczu w użytkowanie wieczyste niezabudowanej nieruchomości o pow. 0,0106 ha, stanowiącej własność Gminy Miasta Łowicza, położonej w Łowiczu obręb Śródmieście oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 2323/5, dla której w Sądzie Rejonowym w Łowiczu prowadzona jest księga wieczysta KW 36228.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łowicza.

§3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

/-/ Henryk Zasepa

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie wyrażenia zgody na oddanie bez przetargu dotychczasowemu użytkownikowi Spółdzielni Ogrodniczo Pszczelarskiej „Pszczółka” w Łowiczu w użytkowanie wieczyste niezabudowanej nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Miasta Łowicza, położonej w Łowiczu w obrębie Śródmieście przy ul. 3 Maja.

Gmina Miasta Łowicza jest właścicielem działki gruntu, położonej w Łowiczu obręb Śródmieście, przy ul. 3 Maja ozn.nr 2323/5, która pozostaje w użytkowaniu Spółdzielni Ogrodniczo Pszczelarskiej „Pszczółka” w Łowiczu.

Spółdzielnia wnioskiem z dnia 16.06.1995r. zwróciła się o oddanie w użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości wykazując przy tym, iż w dniu 5 grudnia 1990r. przysługiwało jej prawo użytkowania powołanej powyżej działki stanowiącej własność Gminy Miasta Łowicza.

Możliwość uzyskania przez Spółdzielnię prawa użytkowania wieczystego gruntów oraz prawa własności naniesień dał obowiązujący w dacie złożenia wniosku przepis art. 2c ustawy z dnia 29 września 1990r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości (Dz. u. Nr 79 , poz. 464 z późn. zmian.) zgodnie z którym spółdzielnia, która w dniu 5 grudnia 1990r. była użytkownikiem gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa lub gminy, przysługiwało roszczenie o ustanowienie użytkowania wieczystego gruntu oraz przeniesienie własności znajdujących się na nim budynków i innych urządzeń oraz lokali. Warunkiem uwłaszczenia było wykazanie – za pomocą decyzji o naliczeniu lub aktualizacji opłat z tytułu użytkowania nieruchomości, albo przy ich braku , na podstawie zeznań świadków lub oświadczeń stron, że spółdzielnia w dniu 5 grudnia 1990r. była użytkownikiem gruntu. Uwłaszczenie to nie następowało z mocy prawa. Na wniosek spółdzielni następowało zawarcie umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste oraz przeniesieni własności naniesień. Stronami umowy były spółdzielnia oraz Skarb Państwa lub gmina. W przypadku odmowy dokonania tej czynności, będącej czynnością cywilno prawną, w drodze umowy notarialnej, spółdzielnia przysługiwało roszczenie o zobowiązaniu właściciela gruntu (Skarbu Państwa lub gminy) do złożenia oświadczenia woli o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste i przeniesienie własności znajdujących się na nim obiektów, ze skutkiem przewidzianym w art. 64 k.c. w zw. z art. 1047 k.p.c.

Roszczenie to wygasło, jeżeli wniosek w tej sprawie nie został złożony do dnia 31 dnia 31 grudnia 1995r. (art. 2c ust. 5 cytowanej wyżej ustawy)

Obowiązujący od dnia 1 stycznia 1998r art. 204 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami zawiera taką samą konstrukcję uwłaszczenia spółdzielni i związków spółdzielczych oraz potwierdza, iż spółdzielnia, związkowi spółdzielczemu oraz innym osobom prawnym, które w dniu 5 grudnia 1990r. były użytkownikami gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa lub gminy, przysługuje roszczenie o ustanowienie użytkowania wieczystego gruntu oraz o przeniesienie własności znajdujących się na nim budynków i innych urządzeń i lokali. Zgodnie z art. 205 cytowanej wyżej ustawy roszczenia spółdzielni i związków spółdzielczych powstałe przed dniem wejścia w życie tejże ustawy , podlegają z tym dniem jej przepisom.

Właściwy organ stwierdza prawo użytkowania wieczystego nieruchomości przez spółdzielnię na podstawie co najmniej jednego z następujących dokumentów:

- decyzji o przekazaniu nieruchomości w użytkowanie,
- decyzji o naliczeniu lub aktualizacji opłat z tytułu użytkowania nieruchomości.

Dokumentem potwierdzającym uprawnienia Spółdzielni Ogrodniczo Pszczelarskiej „Pszczółka” do oddania gruntu w użytkowanie wieczyste jest decyzja Nr ZGT.6/62-1/6/74 z

dnia 18.04.1974r. o przekazaniu Spółdzielni nieruchomości w użytkowanie. Powołany dokument stanowi podstawową przesłankę do oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste.

Realizacja wniosku Spółdzielni we wcześniejszym terminie była niemożliwa z uwagi na brak tytułu prawnego potwierdzającego własność Gminy Miasta Łowicza do przedmiotowej nieruchomości. Prawo własności Gminy Miasta Łowicza do wyżej wymienionej nieruchomości zostało ustalone w drodze postępowania sądowego przed Sądem Rejonowym w Łowiczu w sprawie Sygn. akt. I Ns 546/04. Postanowieniem tegoż Sądu z dnia 6 września 2006r. Gmina Miasta Łowicza nabyła przez zasiedzenie własność przedmiotowej nieruchomości.

Zgodnie z art. 204 ust. 2 w/w ustawy zawarcie umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste następuje bez przetargu. Z tytułu ustanowienia użytkowania wieczystego nie pobiera się pierwszej opłaty, chyba że przed upływem 10 lat od jego ustanowienia spółdzielnia sprzeda prawo użytkowania wieczystego (art. 204 ust. 6).

Spółdzielnia zobowiązana będzie natomiast do uiszczania opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości 3% ceny gruntu, płatnych w terminie do 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego. (art. 71 ust. 4 w/w ustawy)

Dla realizacji roszczenia o ustanowienie użytkowania wieczystego niezbędne jest podjęcie przez Radę Miejską w Łowiczu uchwały wyrażającej zgodę na zbycie nieruchomości.