

**UCHWAŁA Nr XLIII/ 275 /05
Rady Miejskiej w Karpaczu
z dnia 28 kwietnia 2005 r.**

w sprawie zgody na oddanie w użytkowanie wieczyste gruntu zabudowanego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r.Nr 142, poz. 1591 ze zm.) art. 231 § 1 w związku z art. 234 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r Kodeks Cywilny(Dz. U.Nr 16, poz. 93 ze zm.)

Rada Miejska w Karpaczu

§ 1

Wyraża zgodę na odpłatne oddanie gruntu oznaczonego w ewidencji gruntów i budynków numerami 742 o pow. 0,0842 ha, 743 o pow.0,0668 ha (obręb Karpacz-3) stanowiącego własność Gminy Karpacz w użytkowanie wieczyste, położonego w Karpaczu przy ul. Chopina dla której Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze prowadzi księgę wieczystą kw nr 20413 wraz z nieodpłatnym przeniesieniem własności budynku na rzecz samoistnego posiadacza gruntu, który zabudował przedmiotową nieruchomość zgodnie z pozwoleniem na budowę.

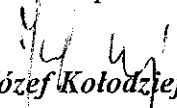
§ 2

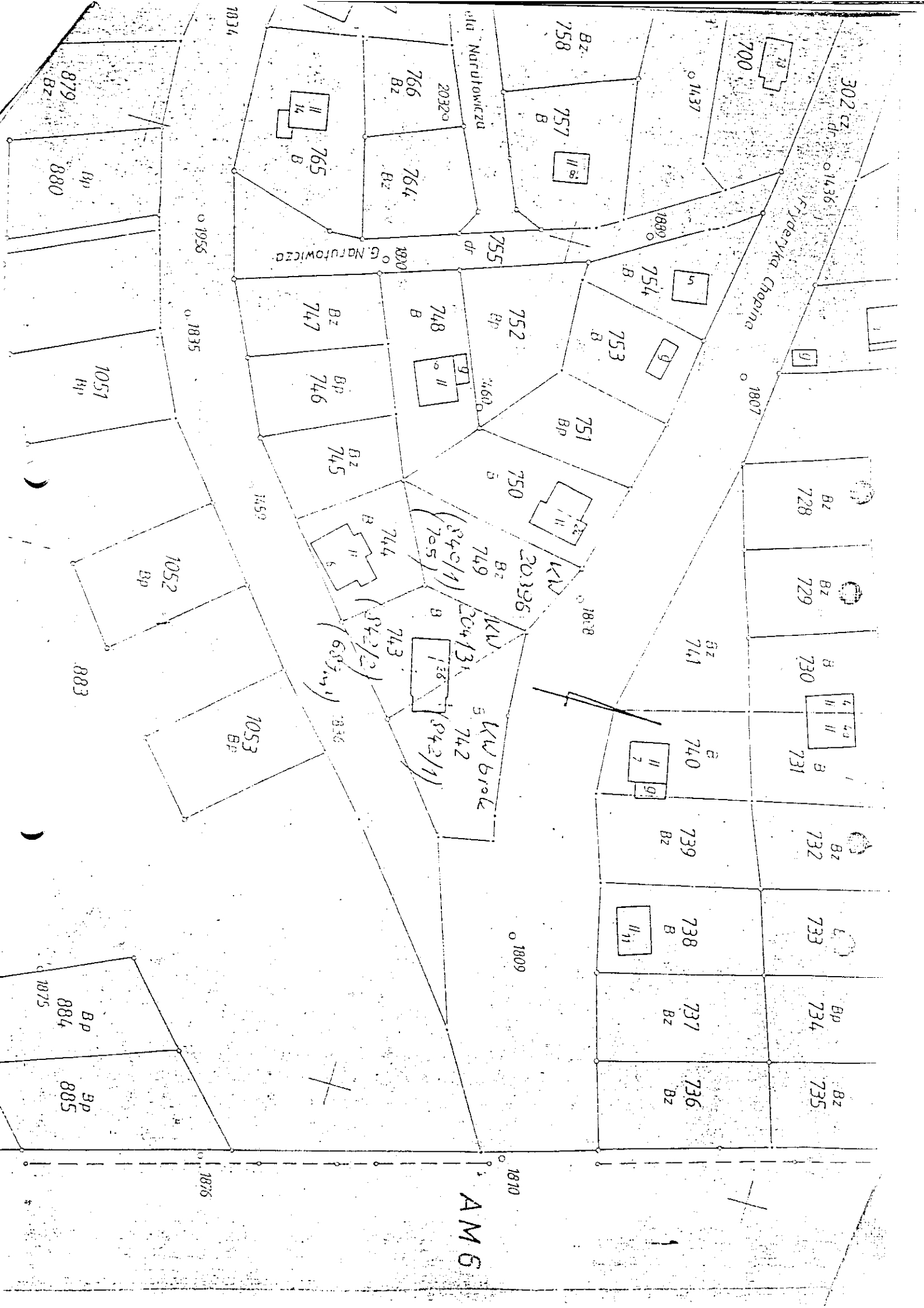
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Karpacza .

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
w Karpaczu


Józef Kołodziej



302 cz

ul. Jędrzyńska, Chopping

ul. Natutowicza

700

1437

Bz 758

B 757

Bz 766

Bz 764

B 765

Bz 879

Bp 880

1955

1835

Bp 1051

Bz 747

Bp 746

Bz 745

Bp 1052

Bp 883

Bz 744

Bp 1053

Bp 884

Bp 885

1875

AM 6

1810

1807

Bz 728

Bz 729

B 730

B 731

Bz 732

Bp 733

Bz 734

Bz 735

Bz 741

B 740

Bz 739

B 738

Bz 737

Bz 736

20396

20413

(840/1) (705)

(842/2) (687m²)

(842/1)

5 KW biok

136

Bz 749

B 743

Bz 742

B 748

B 744

B 743

1809

1810

1459

1836

1808

1882

1890

1460

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

136

Uzasadnienie

Stosownie do art.18 ust.2 pkt.9 lit.a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591) do właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu dot. m.in. nabycia i zbycia mienia jeżeli nie zostały określone zasady jego nabywania lub zbywania.

Art.231 § 1 Kodeksu Cywilnego stanowi ...” samoistny posiadacz gruntu w dobrej wierze , który wznosił na powierzchni lub pod powierzchnią gruntu budynek lub inne urządzenie o wartości przynoszącej znacznie wartość zajętej na ten cel działki, może żądać, aby właściciel przeniósł na niego własność zajętej działki za odpowiednim wynagrodzeniem.

Art.234 KC ...do oddania gruntu Skarbu Państwa lub gruntu należącego do jednostek samorządu terytorialnego bądź ich związków w użytkowanie wieczyste stosuje się odpowiednio przepisy o przeniesieniu własności nieruchomości.

Umową użytkowania wieczystego sporządzoną w formie aktu notarialnego oddano w użytkowanie wieczyste nieruchomość niezabudowaną położoną przy ul. Chopina 26 w granicach działki nr 840/1 o pow. 0,0705ha, z przeznaczeniem pod budowę budynku jednorodzinnego(po odnowieniu operatu ewidencji gruntów i budynków działka nr 749 o pow. 0,0674 ha) .

Zgodnie z dziennikiem budowy 10 kwietnia 1977 r. wieczysty użytkownik przystąpił do prac związanych z rozpoczęciem budowy na podstawie decyzji pozwolenia na budowę z dnia 06 kwietnia 1977 r. Nr 8381/160/157/77 wydana przez Naczelnika Miasta Karpacza.

Zawiadomieniem z dnia 31 lipca 1979 r. wieczysty użytkownik działki nr 840/1 (obecnie nr 749) zgłosił do Urzędu Miasta oddanie do użytku budynku jednorodzinnego i otrzymał pozwolenie na użytkowanie nr 8381/21/79 z dnia 10 sierpnia 1979 r.

W 1986 r. w wyniku kontroli przeprowadzonej przez Urząd stwierdzono naruszenie stanu prawnego nieruchomości stanowiących własność Gminy Karpacz tj. zabudowanie działek nr 743 i 742 budynkiem jednorodzinnym przez wieczystych użytkowników działki oznaczonej nr 749 położonej przy ul. Chopina.

Samoistny posiadacz gruntu na którym wznosił budynek mieszkalny (działki nr 743 i 742 Obręb Karpacz-3) wystąpił z roszczeniem o oddanie w użytkowanie wieczyste zajętych działek zgodnie z art.231 §1 Kodeksu Cywilnego.

Budynek został wybudowany na podstawie pozwolenia na budowę , zgłoszony do użytkowania .

Art. 231 stanowi, że wynagrodzenie za przeniesienie własności zajętej pod budowę działki ma być „odpowiednie”, co oznacza, że powinno stanowić ekwiwalent wartości działki, jej ceny wolnorynkowej.

Stosownie do wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z 07 lipca 1995 r. S.A./RZ 121-124/95 koniecznym warunkiem formalnym zbycia w formie bezprzetargowej zabudowanej nieruchomości w warunkach określonych w art.231 KC jest podjęcie przez radę gminy uchwały na podstawie art.18 ust.1 pkt9 lit.a ustawy o samorządzie gminnym.

Realizacja niniejszej uchwały pozwoli na uregulowanie stanu prawnego przedmiotowych nieruchomości , zabudowanych domem mieszkalnym przez użytkowników wieczystych w granicach działek nie stanowiących ich użytkowania wieczystego.

Mając powyższe na względzie , uzasadnionym jest podjęcie przedmiotowej uchwały.