

z dnia 2024 r.

w sprawie wyrażenia zgody na nieodpłatne rozwiązanie umów użytkowania wieczystego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminny (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1145) Rada Miejska w Redzie

uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na nieodpłatne rozwiązanie umów użytkowania wieczystego niezabudowanych nieruchomości, położonych w Redzie, w obrębie 2, wpisanych w księdze wieczystej GD1W/00027816/5, łącznego obszaru 0,0884 ha, obejmujących niżej wymienione działki:

- dz. nr 487/57 o powierzchni 0,0357 ha, stanowiąca fragment publicznego ciągu pieszego,
- dz. nr 487/77 o powierzchni 0,0527 ha, stanowiąca fragment publicznej gminnej ulicy lokalnej.

§ 2. 1 Rozwiązanie umów użytkowania wieczystego nieruchomości, o których mowa w § 1 nastąpi w formie aktu notarialnego.

2. Koszty notarialne i opłaty sądowe ponosi Gmina Miasto Reda.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Redy.

§ 4. Uchyla się uchwałę Nr XLI/431/2018 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 28 marca 2018r. w sprawie wyrażenia zgody na nieodpłatne rozwiązanie umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Redzie

Łukasz Kamiński

RADCA PRAWNY


Karol Jaworski
GD/GD/2189

Uzasadnienie

do uchwały Nr/...../2024 z dnia w sprawie wyrażenia zgody na nieodpłatne rozwiązanie umów użytkowania wieczystego

Nieruchomości objęte niniejszą uchwałą dz. nr 487/57 i nr 487/77 stanowią własność Gminy Miasta Redy i zostały oddane w użytkowanie wieczyste na rzecz osoby prawnej umową z dnia 20.07.1989r. Następnie umową przeniesienia prawa użytkowania wieczystego z dnia 03 stycznia 2001 r. użytkowanie wieczyste przedmiotowych nieruchomości nabyły osoby fizyczne. Od 2001 roku udziały w użytkowaniu wieczystym były przedmiotem obrotu pomiędzy osobami fizycznymi.

Uchwałą NR XLI/431/2018 z dnia 28 marca 2018 r. Rada Miejska w Redzie wyraziła zgodę na nieodpłatne rozwiązanie umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego z dnia 03 stycznia 2001r. Repertorium A nr 6/2001, co do niezabudowanych nieruchomości, położonych w Redzie, w obrębie 2, łącznego obszaru 0,0884 ha, obejmujących działki nr 487/57 o powierzchni 0,0357 ha i dz. nr 487/77 o powierzchni 0,0527 ha.

Intencją wyżej opisanej uchwały było rozwiązanie użytkowania wieczystego i przejście do gminnego zasobu nieruchomości przeznaczonych na cel publiczny.

Biorąc za podstawę zapisy w/w uchwały z dnia 28 marca 2018 r., przy jej wykonaniu doszłoby do rozwiązania umowy przeniesienia użytkowania wieczystego z dnia 03 stycznia 2001r. Po dokonaniu tej czynności w mocy nadal pozostałaby umowa z dnia 20 lipca 1989r. ustanawiająca użytkowanie wieczyste na rzecz pierwotnego użytkownika wieczystego tych nieruchomości oraz umowy sprzedaży udziałów w użytkowaniu wieczystym, zawarte po 2001 roku.

Wobec powyższego, w celu skutecznego przejścia przez Gminę Miasto Reda przedmiotowych nieruchomości konieczne jest podjęcie niniejszej uchwały i wyrażenie przez Radę Miejską zgody na rozwiązanie wszystkich umów użytkowania wieczystego, a nie na rozwiązanie tylko umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego z dnia 03 stycznia 2001 r.

W celu uniknięcia niespójności i zawiłości postanowiono uchylić dotychczasową uchwałę, a wymaganą zgodę Rady Miejskiej na nieodpłatne rozwiązanie umów użytkowania wieczystego uregulować w nowym akcie prawnym.

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w rejonie ulic Długiej, Zuchów, Gawędy, Biwakowej, Harcerskiej, Skautów, Wczasowej i Granicznej nieruchomości objęte niniejszą uchwałą przeznaczone są pod publiczny ciąg pieszy i publiczną drogę lokalną.

Z uwagi na przeznaczenie nieruchomości oraz brak możliwości zabudowania na własne cele współużytkownicy wieczystości przedmiotowych nieruchomości wyrazili gotowość nieodpłatnego przekazania ich na rzecz Gminy Miasto Reda.

Pozyskanie do gminnego zasobu działek gruntu objętych niniejszą uchwałą pozwoli uregulować stan prawny i doprowadzi do zgodności ze stanem faktycznym nieruchomości zajętych pod publiczny ciąg pieszy i publiczną drogę lokalną. Nadto umożliwi zarządcy dróg gminnych sprawowanie zarządu tymi ciągami komunikacyjnymi w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych.

Stosownie do powołanego art. 33 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami użytkowanie wieczyste wygasa z upływem okresu ustalonego w umowie albo przez rozwiązanie umowy przed upływem tego okresu.

Możliwość rozwiązania umów użytkowania wieczystego przed upływem okresu w nich ustalonych jest dopuszczalna w przypadku zgodnego oświadczenia woli stron. Skuteczność takiego rozwiązania wymaga zachowania formy aktu notarialnego oraz wpisu w księdze wieczystej.

Z przepisów ustawy o samorządzie gminnym wynika, że do właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, w tym między innymi rada gminy postanawia o wyrażeniu zgody na rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego.

Przedmiotowa uchwała stanowić będzie podstawę do dalszych procedur zmierzających do rozwiązania umów użytkowania wieczystego.

W tym stanie faktycznym i prawnym podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

Projekt uchwały przedkłada Burmistrz Miasta Redy.

sporządziła/zatwierdziła
MZ/Hi

Z up. BURMISTRZA MIASTA

mgr inż. Dominika Kudłowska
Zastępca Burmistrza

Z-ca Kierownika

KIEROWNIK REFERATU
Gospodarki Nieruchomościami