

**UCHWAŁA NR XLIX/49/2010
RADY MIEJSKIEJ W ZBĄSZYNKU**

z dnia 26 sierpnia 2010 r.

w sprawie zmiany okresów użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Gminy Zbąszynek i będących w użytkowaniu wieczystym spółki z ograniczoną odpowiedzialnością Przedsiębiorstwo Inwestycyjne Talarczyk i Scheller z siedzibą w Poznaniu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9, lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 29 w związku z art.27 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.) przy uwzględnieniu Uchwały Nr II/8/2002 Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 12 grudnia 2002 r. w sprawie określenia zasad obrotu nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Zbąszynek (opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego Nr 115 poz. 1623 w dniu 16 grudnia 2002 r.) uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na dokonanie zmian w zakresie długości okresów użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Gminy Zbąszynek, a będących w użytkowaniu wieczystym spółki z ograniczoną odpowiedzialnością Przedsiębiorstwo Inwestycyjne Talarczyk i Scheller z siedzibą w Poznaniu, polegających na skróceniu terminu użytkowania wieczystego nieruchomości położonych w obrębie miasta Zbąszynek oznaczonych działkami nr 699, 703, 702, 763, 728, 727, 746 i 747 do dnia 10 stycznia 2105 r.

§ 2. Zmiana okresu trwania użytkowania wieczystego dla nieruchomości wymienionych w § 1 wpisanych w KW ZG1S/00028918/9, KW 42959, KW 28945 i w KW 28965 nastąpi w formie aktu notarialnego na koszt użytkownika wieczystego i ma na celu zrównanie i ujednoczenie terminów okresu trwania użytkowania wieczystego dla nieruchomości będących w wieczystym użytkowaniu spółki z ograniczoną odpowiedzialnością – Przedsiębiorstwo Inwestycyjne „Talarczyk i Scheller” z siedzibą w Poznaniu.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zbąszynka.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Jan Mazur

Uzasadnienie

Z wnioskiem o dokonanie zmian w zakresie długości okresów użytkowania wieczystego wystąpiła spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Przedsiębiorstwo Inwestycyjne Talarczyk i Scheller z siedzibą w Poznaniu. Spółka uzasadnia wniosek koniecznością uregulowania spraw formalno-prawnych i przygotowaniem mienia spółki do realizacji przepisów ustawy o własności lokali w zakresie umożliwiania nabywcom lokali w realizowanej inwestycji uzyskania tytułu własności przez ustanowienie odrębnych własności lokali w budynkach usytuowanych na gruntach będących w użytkowaniu wieczystym spółki. Wnioskowane skrócenie terminu i zrównanie okresu ustanowionego prawa użytkowania wieczystego wymienionej spółki na jeden termin tj. do dnia dziesiątego stycznia 2105r , pozwoli na przenoszenie działek gruntowych między poszczególnymi księgami wieczystymi w sposób, który umożliwi ustanowienie odrębnej własności lokali i objęcie prawa ich własności wraz z przynależnym udziałem w prawie wieczystego użytkowania gruntu ich nabywcom. Biorąc pod uwagę, że działki wyszczególnione w Uchwale oddane były spółce w użytkowanie wieczyste w różnym czasie, w związku z czym okres trwania dla poszczególnych działek jest różny, np. dla działek 699,703,702,728 i 729 okres użytkowania wieczystego obowiązywałby do dnia 20.04.2105 r., dla działek 746 i 747 obowiązywałby do dnia 20.02.2105 r. oraz działki nr 763 obowiązywałby do dnia 20.09.2106 r. Zrównanie okresu trwania użytkowania wieczystego podyktowane jest ujednoczeniem terminu trwania użytkowania wieczystego wspólnego dla wszystkich działek oddanych Spółce z o.o. Przedsiębiorstwo Inwestycyjne „Talarczyk i Scheller” , kończącego się w dacie 10 styczeń 2105. Opisane czynności pozwolą na ujednoczenie stanu prawnego i przenoszenie nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami wielomieszkaniovymi pod potrzebę sprzedaży lokali mieszkalnych. Stosownie do art. 27 i art. 29 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej wymaga zawarcia umowy w formie aktu notarialnego, w której ustala się okres użytkowania wieczystego, niezależnie od celu na który nieruchomość gruntowa zostaje oddana oraz określa się sposób korzystania z nieruchomości. Jak stanowi art. 236 § 1 Kodeksu cywilnego oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste następuje na okres 99 lat, lecz dopuszczalne jest oddanie gruntu na okres krótszy, co najmniej jednak na 40 lat. Zmiana ustalonego w umowie okresu użytkowania wieczystego jest możliwa przy wzajemnej zgodzie i woli właściciela oraz użytkownika wieczystego, jeżeli taka potrzeba jest uzasadniona.