

Zarządzenie Nr 902/III / 2014

Burmistrza Gołdapi

z dnia 12 marca 2014 r.

w sprawie wystąpienia do sądu o rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego nieruchomości składającej się z działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 379/44, 379/45, 379/46 i 379/47, położonej w Gołdapi przy ul. Pagórkowej przed upływem okresu ustalonego w umowie.

Na podstawie art 30 ust 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. 2013, poz. 594 ze zmianami) oraz art. 33 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zmianami), w związku z art. 240 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity: Dz.U. z 2014 r., poz.121) Burmistrz Gołdapi zarządza co następuje:

§ 1.

Wystąpić do Sądu Rejonowego w Olecku o rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego nieruchomości składającej się z działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 379/44, 379/45, 379/46 i 379/47, położonej w Gołdapi, przy ul. Pagórkowej, dla której Sąd Rejonowy w Olecku prowadzi księgę wieczystą nr OL1C/ 00007802/ 2, będącej w użytkowaniu wieczystym Bożeny Marii i Jana Michalskich, w związku z nie zabudowaniem nieruchomości w ustalonym terminie.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierzyć Kierownikowi Wydziału Gospodarki Przestrzennej, Ochrony Środowiska i Nieruchomości.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz Gołdapi

Marek Miros

Iwo Michał Ciuk
radca prawny
BI/S/270

Z up. BURMISTRZA
mgr inż. arch. Beata Kołakowska
p.o. KIEROWNIKA
Wydziału Gospodarki Przestrzennej
Ochrony Środowiska i Nieruchomości

Uzasadnienie
do zarządzenia nr 902/III/2014
Burmistrza Gołdapi
z dnia 12 MARCA 2014 roku

Umową z dnia 17 września 2002 r. Gmina Gołdap oddała w użytkowanie wieczyste Bożenie Marii i Janowi Michalskim nieruchomość niezabudowaną oznaczoną numerem ewidencyjnym 379/33, o pow. 4465 m², położoną w Gołdapi przy ul. Pagórkowej. Zgodnie z § 5 umowy użytkownicy wieczystości zobowiązali się na nabytej nieruchomości wybudować budynek usługowo-handlowy, przy czym zakończenie budowy miało nastąpić do dnia 31 grudnia 2004 r.

Użytkownicy wieczystości nie przystąpili do żadnych prac zmierzających do zagospodarowania terenu. Mimo iż termin zabudowy upłynął ponad 9 lat temu, strony nawet nie posiadają decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu mimo, że dokument ten jest zaledwie wstępem na drodze gromadzenia dokumentacji budowlanej mającej na celu uzyskanie pozwolenia na budowę. Niezrealizowanie przez strony zabudowy nieruchomości nie ma więc żadnych uzasadnionych obiektywnych przyczyn. W niniejszej sprawie Burmistrz nie widzi żadnych chęci po stronie użytkowników wieczystych do zagospodarowania nieruchomości, nie zdecydował się więc do wyznaczenia dodatkowego terminu. Tym bardziej, że pomimo wydania decyzji ustalającej dodatkową opłatę roczną z tytułu niezagospodarowania nieruchomości w wyznaczonym terminie (która stała się ostateczna dnia 13 grudnia 2013 roku) strony nie wniosły żadnych wniosków dowodowych w sprawie, nie skorzystały też z możliwości złożenia odwołania.

Użytkownicy wieczystości jedynie dokonali podziału nieruchomości, we wniosku wskazując chęć sprzedaży powyższej nieruchomości.

Art. 33 ust 3 u.g.n. umożliwia rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego przed upływem ustalonego w umowie okresu, jeżeli użytkownik wieczysty korzysta z tej nieruchomości w sposób sprzeczny z ustalonym w umowie, a w szczególności jeżeli nie zabudował jej w ustalonym terminie. Przepis art. 33 ust 3 u.g.n. odwołuje się do postanowień art. 240 k.c. zgodnie z którym umowa o oddanie gruntu należącego do jednostek samorządu terytorialnego bądź ich związków w użytkowanie wieczyste może ulec rozwiązaniu przed upływem określonego w niej terminu, jeżeli wieczysty użytkownik korzysta z gruntu w sposób oczywiście sprzeczny z jego przeznaczeniem określonym w umowie, w szczególności jeżeli wbrew umowie użytkownik nie wniósł określonych w niej budynków lub urządzeń. Zgodnie ze stanowiskiem wyrażonym w orzecznictwie przesłanka określona w art. 240 k.c. została w niniejszej sprawie spełniona.

W związku z powyższym Burmistrz Gołdapi zdecydował wystąpić do Sądu Rejonowego w Olecku o rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego.