

Zarządzenie Nr 417a/VIII/..... 2013
Burmistrza Gołdapi
z dnia 13 sierpnia..... 2013 r.

w sprawie wystąpienia do sądu o rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 1204/1, położonej w Gołdapi przy ul. Warszawskiej 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 (Dz.U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93 ze zmianami) Burmistrz Gołdapi zarządza co następuje:

§ 1.

Wystąpić do Sądu Rejonowego w Olecku o rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 1204/1, położonej w Gołdapi, przy ul. Warszawskiej, dla której Sąd Rejonowy w Olecku prowadzi księgę wieczystą nr OL1C/ 00011501/3, będącej w użytkowaniu wieczystym Kamila Sosnowskiego, 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.

Z up. Burmistrza Gołdap

Jacek Morzy

Zastępca Burmistrza

Z up. BURMISTRZA

mgr Edyta Kosowska-Skiba
INSPEKTOR

Z up. BURMISTRZA

[Signature]
Kierownik Wydziału Gospodarki Przestrzennej, Ochrony Środowiska i Nieruchomości

Iwo Michał Ciuk
radca prawny
B1/S/270

Uzasadnienie
do zarządzenia nr 917a/VI/11..... 2013
Burmistrza Gołdapi
z dnia 13 sierpnia..... 2013 roku

Umową z dnia 24 marca 1999 r. Gmina Gołdap oddała poprzednikom prawnym Bogdanowi Sosnowskiemu i Beacie Dorocie Sosnowskiej nieruchomość niezabudowaną o nr geod. 1240/1, o pow. 2324 m², położoną w Gołdapi przy ul. Warszawskiej. Zgodnie z § 5 umowy użytkownicy wieczystości zobowiązali się na nabytej nieruchomości wybudować budynek mieszkalno-usługowy, przy czym rozpoczęcie budowy miało nastąpić do dnia 30 listopada 1999 r. a jej zakończenie do dnia 30 listopada 2000 r.

Mimo zobowiązania się do zabudowania nieruchomości w wyznaczonym terminie poprzednicy prawni nie wywiązali się z niego, wobec czego Burmistrz Gołdapi wszczął w kwietniu 2002 roku postępowania w sprawie naliczenia dodatkowej opłaty rocznej i decyzją z dnia 29 lipca 2003 roku nałożył na nich dodatkową opłatę roczną w wysokości 10 % wartości prawa własności nieruchomości oddanej im w użytkowanie.

Aktem notarialnym z dnia 28 sierpnia 2003 roku ówcześni użytkownicy wieczystości darowali swojemu synowi Kamilowi Sosnowskiemu przedmiotową nieruchomość, wobec czego Burmistrz Gołdapi decyzją z dnia 10 grudnia 2003 r. umorzył postępowanie w sprawie naliczenia dodatkowej opłaty rocznej poprzednim użytkownikom wieczystym. Zgodnie z § 5 powyższej umowy na obdarowanego przeszły wszelkie prawa i obowiązki związane z nabyciem nieruchomości, w tym obowiązek zabudowy nieruchomości.

Pismem z dnia 19 stycznia 2004 roku pozwany złożył wniosek o wyznaczenie dodatkowego terminu na zabudowanie nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste. Pismem z dnia 9 lutego 2004 r. Burmistrz Gołdapi wyznaczył nowy termin zabudowy działki nr 1240/1 ustalając, że rozpoczęcie zabudowy nieruchomości nastąpi do dnia 31 grudnia 2004 r. a zakończenie do 31 grudnia 2005 r.

Mimo wyznaczenia nowego terminu zabudowy nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste użytkownik wieczysty do chwili obecnej nie podjął żadnych czynności zmierzających do wywiązania się z nałożonego na niego obowiązku, nie wystąpił ponownie o wyznaczenie nowego terminu zabudowy, a ponadto wykorzystuje nieruchomości sprzecznie z celem na jaki została mu oddana, a mianowicie pod uprawy rolne.

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 wznosił określonych w niej budynków lub urządzeń. Sytuacja taka ma miejsce, gdy użytkownik wieczysty nie wznosił budynków lub urządzeń w ustalonym w umowie terminie. Zgodnie ze stanowiskiem wyrażonym w orzecznictwie przesłanka określona w art. 240 k.c. spełniona jest, gdyż użytkownik wieczysty od kilkunastu lat w ogóle nie korzysta z gruntu.

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