

OR, 120.57.2020

Zarządzenie nr 57./2020

Starosty Tureckiego

z dnia 16. grudnia 2020 r.

**w sprawie ujednoczenia okresu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej
położonej w obrębie "A", miasta Turku**

Na podstawie art. 11 ust. 1, art. 23 ust. 1 oraz art. 29 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990) oraz art. 236 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740) **zarządzam co następuje:**

§ 1

Wyrażam zgodę na ujednoczenie do dnia 5 grudnia 2089 r. okresu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa, będącej w użytkowaniu wieczystym Spółki Kaliska Development sp. z o.o. sp. komandytowa z siedzibą w Turku, dla której w Sądzie Rejonowym w Turku prowadzona jest księga wieczysta nr KN1T/00034226/6, obejmującej działkę oznaczoną nr ewid. 808 o pow. 2,1656 ha, położoną w obrębie "A", miasta Turku, która powstała w wyniku scalenia działek gruntu oznaczonych nr ewidencyjnymi:

- a) 326/7, o pow. 1,5824 ha, 340/5, o pow. 0,4037 ha i 340/9, o pow. 0,0117 ha, dla których ustanowiony został okres użytkowania wieczystego do dnia 5 grudnia 2089r., oraz
- b) 328/9, o pow. 0,1664 ha, dla której ustanowiony został okres użytkowania wieczystego do dnia 10 lutego 2086 r.

§ 2

Ujednoczenie terminu okresu użytkowania wieczystego nastąpi w umowie zawartej w formie aktu notarialnego, na koszt Kaliska Development sp. z o.o. sp. komandytowa z siedzibą w Turku.

§ 3

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem jego podpisania.

STAROSTA

Dariusz Kałużny

Uzasadnienie

Z wnioskiem o dokonanie zmian w zakresie trwania okresów prawa użytkowania wieczystego w odniesieniu do nieruchomości, dla której w Sądzie Rejonowym w Turku prowadzona jest księga wieczysta nr KN1T/00034226/6, położonej w obrębie "A", miasta Turek, oznaczonej nr ewid. 808, wystąpił jej użytkownik wieczysty - Kaliska Development sp. z o.o. sp. komandytowa z siedzibą w Turku. W uzasadnieniu wniosku Spółka podała, że nieruchomość ta powstała w wyniku scalenia działek oznacz. nr ewid. 328/9, 326/7, 340/5 i 340/9, dla których ustanowiono różne okresy użytkowania wieczystego.

Na przedmiotowej nieruchomości spółka pobudowała budynki wielomieszkaniowe, w których wyodrębnione zostały lokale mieszkalne przeznaczone do sprzedaży.

Zgodnie z art. 3a ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali [użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu]

1. Przy oddawaniu w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu, jako prawa związanego z odrębną własnością lokali, stosuje się następujące zasady:

- 1) nie oddaje się gruntu we współużytkowanie wieczyste, jeżeli stanowi on przedmiot współwłasności związanej z własnością uprzednio wyodrębnionych lokali;
- 2) nie sprzedaje się udziału we współwłasności gruntu, jeżeli grunt ten stanowi przedmiot współużytkowania wieczystego związanego z własnością uprzednio wyodrębnionych lokali;
- 3) ustala się jeden termin trwania prawa użytkowania wieczystego w odniesieniu do wszystkich udziałów we współużytkowaniu wieczystym, niezależnie od daty wyodrębnienia lokalu, z którym jest związany udział w tym prawie.

Zgodnie zaś z art. 3a ust. 2 tej ustawy jeżeli przy ustanowieniu odrębnej własności lokali ustanowiono różne terminy trwania prawa współużytkowania wieczystego przynależnej do tych lokali działki budowlanej, właściciele wyodrębnionych lokali mogą żądać zmiany terminów przez przyjęcie jednego terminu dla wszystkich udziałów we współużytkowaniu wieczystym tej działki. Z żądaniem takim może wystąpić także właściwy organ. Termin ten ustanawia się stosownie do najdalszego terminu ustalonego dla pozostałych udziałów.

Wskazane w zarządzeniu działki, które zostały scalone w jedną działkę oznaczoną nr ewid. 808, o pow. 2,1656 ha, oddane były w użytkowanie wieczyste w różnym czasie, w związku z czym okres trwania użytkowania wieczystego dla poszczególnych działek jest różny. Dla działek oznaczonych nr ewid. 326/7, 340/5, 340/9 okres użytkowania wieczystego obowiązywałby do dnia 05.12.2089 r., a dla działki oznaczonej nr ewid. 328/9 - do dnia 10.02.2086 r. Ujednolicenie okresu prawa użytkowania wieczystego ustanowionego na rzecz Spółki poprzez przyjęcie terminu do dnia 05.12.2089 r., pozwoli Spółce na dokonanie sprzedaży wyodrębnionych w budynkach lokali mieszkalnych wraz udziałem w gruncie z jednolitym dla wszystkich nabywców terminem trwania użytkowania wieczystego.

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. Zmiana ustalonego w umowie okresu użytkowania wieczystego jest możliwa przy wzajemnej zgodzie i woli właściciela oraz użytkownika wieczystego, jeżeli taka potrzeba jest uzasadniona.

Mając powyższe na uwadze wydanie niniejszego zarządzenia jest uzasadnione.

STAROSTA

Dariusz Kałużny