

Świnice Warckie, dnia 09 lipca 2024 r.

OK-OG.003.3.2024

Radny Rady Gminy Świnice Warckie

Krzysztof Próchniewicz

Odpowiedź na interpelację

Działając na podstawie art. 24 ust. 6 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2024 poz. 609 ze zm.) uprzejmie podnoszę co następuje:

Gmina Świnice Warckie jest zainteresowana nabyciem mienia w postaci budynków i innych urządzeń posadowionych na gruncie przekazanym Spółdzielni Kótek Rolniczych w Świnicach Warckich pozostających w stanie likwidacji przez Gminę Świnice Warckie w użytkowanie wieczyste.

W związku z powyższym w celu ustalenia warunków zapłaty wynagrodzenia za wzniesione budynki przez Spółdzielnię Kótek Rolniczych z ramienia Gminy Świnice Warckie zaproponowałam spotkanie z udziałem likwidatora SKR Świnice Warckie w siedzibie Urzędu Gminy Świnice Warckie na dzień 6 sierpnia 2024 r.

Powyższe spotkanie będzie miało na celu wypracowanie zasad związanych z rozwiązaniem umowy użytkowania wieczystego i opracowania pisemnych warunków zapłaty wynagrodzenia za wzniesione przez Użytkownika wieczystego budynki i inne urządzenia.

Wskazać należy, że zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, użytkownikowi wieczystemu przysługuje wynagrodzenie za wzniesione przez niego budynki i inne urządzenia na skutek wygaśnięcia użytkowania wieczystego z powodu upływu okresu ustalonego w umowie albo na skutek rozwiązania umowy przed upływem tego okresu. Wynagrodzenie powinno być równe wartości tych budynków i urządzeń określonej na dzień wygaśnięcia użytkowania wieczystego. Za budynki i inne urządzenia wzniesione wbrew postanowieniom umowy wynagrodzenie nie przysługuje.

Zgodnie z art. 33 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami właściwy organ może żądać rozwiązania umowy użytkowania wieczystego przed upływem ustalonego okresu stosownie do art. 240 Kodeksu cywilnego, jeżeli użytkownik wieczysty korzysta z tej nieruchomości w sposób sprzeczny z ustalonym w umowie, a w szczególności, jeżeli nie zabudował jej w ustalonym terminie.

W realiach sprawy brak jest podstaw do żądania rozwiązania umowy użytkowania wieczystego przed upływem ustalonego okresu przez Gminę Świnice Warckie w oparciu o przepis art. 33 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami .

W niniejszym przypadku można rozważać jedynie jedno z rozwiązań, a mianowicie rozwiązanie umowy przed upływem okresu trwania użytkowania wieczystego na podstawie art. 33 ust. 1 u.g.n.

W przypadku powyższej możliwości, do rozwiązania użytkowania wieczystego winno dojść na podstawie umowy, zawartej w formie aktu notarialnego. Zgodę na rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego w tym trybie powinien wyrazić zarówno użytkownik wieczysty, jak również gmina jako właściciel gruntu. Organem gminy, właściwym, a tym samym stroną umowy w przedmiocie rozwiązania użytkowania wieczystego jest organ wykonawczy gminy, jako że na mocy przepisu art. 25 ust. 1 w zw. z art. 23 u.g.n. gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta. (por. Komentarz praktyczny do art. 33 ustawy o gospodarce nieruchomościami pod red. Sanakiewicz Łukasz)

W związku z powyższym zachodzi konieczność ponownego spotkania i wypracowanie stanowiska z likwidatorem SKR Świnicie Warckie czemu na służyć spotkanie wyznaczone na dzień 6 sierpnia 2024 r.

WÓJT GMINY

mgr Sylwia Bartczak