

Uchwała Nr.....
Rady Miejskiej Kalisza
z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od pierwszej opłaty i opłat rocznych należnych z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste działek na uzupełnienie nieruchomości położonych w Kaliszu przy ul. Tatrzańskiej od Nr 16 i Nr 46

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 9 lit. a i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 37 ust. 2 pkt 6, art. 67 ust. 1 art. 68 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 oraz art. 73 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) uchwała się co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 90% od pierwszej opłaty i opłat rocznych należnych z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste części nieruchomości oznaczonych geodezyjnie jako działka nr 285/2 o pow. 43 m² oraz działka nr 270/2 o pow. 30 m², stanowiących własność Miasta Kalisza, w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych odpowiednio położonych w Kaliszu przy ul. Tatrzańskiej Nr 16 i ul. Tatrzańskiej Nr 46;

- 1) pierwsza opłata z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste działki nr 285/2 wynosi 807,50 zł a opłata roczna wynosi 32,30 zł,
- 2) pierwsza opłata z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste działki nr 270/2 wynosi 567,00 zł a opłata roczna wynosi 22,68 zł.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Do uchwały Nr Rady Miejskiej Kalisza z dnia w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od pierwszej opłaty i opłat rocznych należnych z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste działek na uzupełnienie nieruchomości położonych w Kaliszu przy ul. Tatrzańskiej Nr 16 i Nr 46

W latach 70-tych nieruchomości położone w Kaliszu przy ul. Tatrzańskiej od Nr 2 do Nr 48 oraz Głogowskiej Nr 18 zostały oddane w użytkowanie wieczyste na rzecz osób fizycznych pod budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej.

Realizując zabudowę na w/w działkach zostały przekroczone granice prawne i części budynków znalazły się poza granicami prawnymi działek.

Przeprowadzona w roku 1995 odnowa ewidencji gruntów i budynków skorygowała powstałą nieprawidłowość przesuwając granice działek w ten sposób, aby budynki w całości znalazły się na działkach budowlanych (powierzchnia działek nie uległa zmianie, nastąpiło tylko przesunięcie granic w kierunku ulicy Tatrzańskiej), a na tyłach nieruchomości utworzono nowe działki, stanowiące własność Miasta Kalisza, które zostały przeznaczone do zbycia w celu poprawienia warunków zagospodarowania istniejących już nieruchomości.

Z uwagi na fakt, iż naruszenie granic prawnych nastąpiło na skutek czynności administracyjnych wynikających z odnowy ewidencji gruntów miasta Kalisza - Rada Miejska Kalisza podjęła uchwałę Nr XXXVI/563/2005 z dnia 22 września 2005 r. w której wyraziła zgodę na udzielenie 90% bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości oraz od pierwszej opłaty i opłat rocznych należnych z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste między innymi nieruchomości oznaczonych geodezyjnie jako działka nr 285/2 i nr 270/2 na uzupełnienie nieruchomości odpowiednio położonych w Kaliszu przy ul. Tatrzańskiej Nr 16 i Nr 46.

Ponieważ oddanie w użytkowanie wieczyste działek Nr 285/2 i 270/2 nie doszło do skutku w terminie 12 miesięcy od daty sporządzenia operatu szacunkowego, to zgodnie z art. 156 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zaszła konieczność jego zaktualizowania, i podjęcia nowej uchwały o zastosowaniu dotychczasowej 90% bonifikaty.

Na podstawie wykonanego operatu szacunkowego ustalono pierwsze opłaty w wysokości. 25% ceny nieruchomości i opłaty roczne w wysokości 1 % ceny nieruchomości.

Z uwagi na fakt, iż zgodnie z art. 71 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami opłaty rocznej nie pobiera się za rok w którym zostało ustalone prawo wieczystego użytkowania gruntu, obowiązek jej zapłaty powstanie dopiero od stycznia 2009r.

Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej może być aktualizowana, nie częściej niż raz w roku , jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Aktualizacji opłaty rocznej dokonuje się z urzędu albo na wniosek użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej, na podstawie wartości tej nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest zasadne.