

**Wykaz nieruchomości
stanowiącej własność Gminy Piaseczno
przeznaczonej do oddania w użytkowanie wieczyste**

Na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2020 poz. 65) Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno podaje do wiadomości publicznej wykaz nieruchomości przeznaczonej do **oddania w użytkowanie wieczyste**:

nr dz. ew. 87 obr. 50m. Piaseczno o powierzchni 0,1687ha, uregulowana w KW nr WA5M/00250027/4

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami Pomorską, Konopnickiej, Redutową, Graniczną, przedłużeniem ul. granicznej do AL. Brzóz, rzeką Jeziorką, torami Kolei Radomskiej i ul. Sienkiewicza- Etap I, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 418/XVIII/2003 z dnia 18 grudnia 2003r. (Dz. Urz. Woj. Maz. nr 20 poz. 673 z dnia 30 stycznia 2004r.) działka ta zlokalizowana jest w liniach rozgraniczających Alei Polskiego Państwa Podziemnego (symbol 1KG) i **przeznaczona jest pod pas drogowy tej ulicy.**

Przedmiotowa nieruchomość została w latach 1965/1966 zabudowana budynkiem wolnostojącym parterowym o powierzchni użytkowej ok. 105m.kw.

Zgodnie z dyspozycją art. 208ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami, zw. dalej ugn, **Gmina Piaseczno odda ww nieruchomość w użytkowanie wieczyste na cel związany z prowadzeniem działalności gastronomicznej na okres 99 lat licząc od dnia zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.**

Zawarcie umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste oraz nieodpłatne przeniesienie własności budynków nastąpi **bez przetargu i obowiązku wniesienia pierwszej opłaty, zg. z art. 208 ust. 2 i 3 ugn**

Cena gruntu stanowiącego działkę 87 obr.50 ustalona została na podstawie wartości i **wynosi brutto 564.610,59zł**

Stawka procentowa opłaty z tyt. użytkowania wieczystego, ustalona zg. z art. 72 ugn, wynosi 3% ceny gruntu, co stanowi kwotę 16.938,31 zł brutto opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego .

Opłata ta płatna jest do 31 marca każdego roku, począwszy od 2021r. na rachunek bankowy Gminy.

Opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego.

Zasady aktualizacji opłat- zgodnie z zapisami art. 77 i 78 ugn:

1. Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, z zastrzeżeniem ust. 2 i 2a, podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się, przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej, od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty.

2. Jeżeli wartość nieruchomości gruntowej na dzień aktualizacji opłaty rocznej byłaby niższa niż ustalona w drodze przetargu cena tej nieruchomości w dniu oddania jej w użytkowanie wieczyste, aktualizacji nie dokonuje się. W przypadku nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste na cele mieszkaniowe przepis stosuje się w okresie 5 lat, licząc od dnia zawarcia umowy o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

2a. W przypadku gdy zaktualizowana wysokość opłaty rocznej przewyższa co najmniej dwukrotnie wysokość dotychczasowej opłaty rocznej, użytkownik wieczysty wnosi opłatę roczną w wysokości odpowiadającej dwukrotności dotychczasowej opłaty rocznej. Pozostałą kwotę ponad dwukrotność dotychczasowej opłaty (nadwyżka) rozkłada się na dwie równe części, które powiększają opłatę roczną w następnych dwóch latach. Opłata roczna w trzecim roku od aktualizacji jest równa kwocie wynikającej z tej aktualizacji.

3. Aktualizacji opłaty rocznej dokonuje się z urzędu albo na wniosek użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej, na podstawie wartości nieruchomości gruntowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

4. W przypadku aktualizacji opłaty rocznej na poczet różnicy między opłatą zaktualizowaną a opłatą dotychczasową zalicza się wartość niezaliczonych nakładów poniesionych przez użytkownika wieczystego na budowę

poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 143 ust. 2 ugn, wybudowanych z udziałem środków, o których mowa w art. 143 ust. 1 ugn.

5. Zasadę, o której mowa w ust. 4, stosuje się odpowiednio do nakładów koniecznych wpływających na cechy techniczno-użytkowe gruntu, poniesionych przez użytkownika wieczystego, o ile w ich następstwie wzrosła wartość nieruchomości gruntowej.

6. Aktualizacji opłaty rocznej dokonuje właściwy organ, wypowiadając w formie pisemnej wysokość dotychczasowej opłaty w terminie do dnia 31 grudnia roku poprzedzającego oraz przesyłając równocześnie ofertę przyjęcia nowej wysokości opłaty rocznej. W wypowiedzeniu należy wskazać sposób obliczenia nowej wysokości opłaty rocznej i pouczyć użytkownika wieczystego o sposobie zakwestionowania wypowiedzenia. Do wypowiedzenia dołącza się informację o wartości nieruchomości, o której mowa w art. 77 ust. 3 ugn, oraz o miejscu, w którym można zapoznać się z operatem szacunkowym. Do doręczenia wypowiedzenia stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego.

7. Użytkownik wieczysty może, w terminie 30 dni od dnia otrzymania wypowiedzenia, złożyć do samorządowego kolegium odwoławczego właściwego ze względu na miejsce położenia nieruchomości, zwanego dalej „kolegium”, wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej jest nieuzasadniona albo jest uzasadniona w innej wysokości. Wniosek składa się za pośrednictwem właściwego organu.

8. Wniosek, o którym mowa w pkt. 7, składa się przeciwko właścicielowi nieruchomości. Ciężar dowodu, że istnieją przesłanki aktualizacji opłaty rocznej, spoczywa na właściwym organie.

9. Złożenie wniosku, o którym mowa w ust. 2, nie zwalnia z obowiązku wnoszenia opłat rocznych w dotychczasowej wysokości. W przypadku niezłożenia wniosku obowiązuje nowa wysokość opłaty rocznej zaoferowana w wypowiedzeniu. Przepis art. 79 ust. 5 ugn stosuje się odpowiednio.

Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu w/w nieruchomości, zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, winny złożyć wniosek o nabycie nieruchomości w terminie 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia niniejszego wykazu. W razie nie złożenia wniosku w terminie, pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości nie przysługuje.

Szczegółowe informacje można uzyskać w Wydziale Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno z siedzibą w Piasecznie przy ul. Kościuszki 5, II piętro, pok. 70, w godzinach od 8 –16, tel. 70-17-523.

2020 -02- 0 3

Piaseczno,

II ZASTĘPCA BURMISTRZA
Miasta i Gminy Piaseczno
mgr inż. Robert Widz