

**UCHWAŁA Nr XXXII/405/2013**  
**RADY MIEJSKIEJ W BORNEM SULINOWIE**  
**z dnia 27 czerwca 2013 r.**

**w sprawie rozwiązania umowy użytkowania wieczystego ustanowionego na nieruchomościach położonych w miejscowości Borne Sulinowo, obręb Borne 07, gmina Borne Sulinowo.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594), w związku z art. 33 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307 i Nr 200, poz. 1323, z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 106, poz. 622, Nr 115, poz. 673, Nr 129, poz. 732, Nr 130, poz. 762, Nr 135, poz. 789, Nr 163, poz. 981, Nr 187, poz. 1110 i Nr 224, poz. 1337 oraz z 2012 r. poz. 908, poz. 951, poz. 1256, poz.1429 i poz.1529) Rada Miejska w Bornem Sulinowie uchwała, co następuje:

**§ 1.** Wyraża się zgodę na rozwiązanie praw użytkowania wieczystego ustanowionego na rzecz Uniwersytetu Śląskiego w Katowicach na nieruchomościach położonych w miejscowości Borne Sulinowo, obręb Borne 07, gmina Borne Sulinowo, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków działkami:

- 1) Nr 1/39 o pow. 0,1431 ha, Nr 1/38 o pow. 0,1484 ha, wpisanych w księdze wieczystej KW KO1I/00021814/4;
- 2) Nr 1/64 o pow. 0,3764 ha, Nr 1/67 o pow. 0,3659 ha i Nr 1/62 o pow. 0,0276 ha, wpisanych w księdze wieczystej KW KO1I/00026020/6.

**§ 2.** Wyraża się zgodę na wypłatę wynagrodzenia użytkownikowi wieczystemu za wzniesione przez niego lub nabyte na własność budynki i inne urządzenia. Wynagrodzenie to wynosi: 681.000,00 zł (słownie: sześćset osiemdziesiąt jeden tysięcy złotych 00/100) i będzie zapłacone w sposób następujący:

- a) gdy Gmina dokona zbycia nieruchomości opisanych w § 1 na rynku komercyjnym w terminie do dnia 31 grudnia 2014r., wówczas Uniwersytet Śląski w Katowicach otrzyma wynagrodzenie w wysokości 681.000,00 zł w terminie do 30 dni od daty zawarcia aktu notarialnego zbycia nieruchomości przez Gminę, bądź
- b) gdy Gmina nie zbędzie nieruchomości na rynku komercyjnym w terminie do dnia 31 grudnia 2014r., wówczas Uniwersytet Śląski w Katowicach otrzyma wynagrodzenie w wysokości 681.000,00 zł w formie ratalnej. Wartość wynagrodzenia zostanie wówczas rozłożona na okres 10 lat, spłacana w ratach rocznych, płatnych na koniec danego roku.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bornego Sulinowa.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

Uniwersytet Śląski w Katowicach od 1993r. jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków działkami Nr 1/39 o pow. 0,1431 ha, Nr 1/38 o pow. 0,1484 ha, wpisanych w księdze wieczystej KW KO1I/00021814/4 oraz Nr 1/64 o pow. 0,3764 ha, Nr 1/67 o pow. 0,3659 ha i Nr 1/62 o pow. 0,0276 ha, wpisanych w księdze wieczystej KW KO1I/00026020/6. Jednakże z uwagi na brak środków finansowych na dalsze utrzymywanie przedmiotowych nieruchomości władze Uniwersytetu Śląskiego wystąpiły do Burmistrza Bornego Sulinowa z wnioskiem o rozwiązanie umów użytkowania wieczystego zawartych aktem notarialnym Rep. A nr 11831/1993 z dnia 12 lipca 1993 r. oraz Rep. A nr 284/1995 z dnia 09 lutego 1995r.

Rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego ustanowionego w ww. aktach notarialnych dotyczących nieruchomości położonych w miejscowości Borne Sulinowo, obręb 07 przy ul. Chabrowej, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków działkami Nr 1/38 o pow. 0,1484 ha, Nr 1/39o pow. 0,1431 ha, Nr 1/62 o pow. 0, 0276 ha, Nr 1/64 o pow. 0,3764 ha oraz Nr 1/67 o pow. 0,3659 ha, nastąpi w myśl Art. 33 ust 1. ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.); który stanowi, cyt.: „Użytkowanie wieczyste wygasa z upływem okresu ustalonego w umowie albo przez rozwiązanie umowy przed upływem tego okresu”.

Wyплата wynagrodzenia, o którym z kolei wprost stanowi Art. 33 ust. 2 ugn cyt.: „W razie wygaśnięcia użytkowania wieczystego na skutek upływu okresu ustalonego w umowie albo na skutek rozwiązania umowy przed upływem tego okresu, użytkownikowi wieczystemu przysługuje wynagrodzenie za wzniesione przez niego lub nabyte na własność budynki i inne urządzenia. 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.”

W powyższej sytuacji zasadnym byłoby zastosowanie następujących wariantów dokonania rozliczenia poprzez wypłatę wynagrodzenia wg:

Wariant I – gdy Gmina zbędzie nieruchomości na rynku komercyjnym w terminie do dnia 31 grudnia 2014r., wówczas Uniwersytet Śląski jako były użytkownik wieczysty otrzymałby wynagrodzenie równe 100% wartości nabytych budynków i urządzeń. Wartość budynków i urządzeń winna być określona na dzień wygaśnięcia użytkowania wieczystego. UŚ otrzyma wynagrodzenie od Gminy w terminie do 30 dni od daty zawarcia aktu notarialnego zbycia nieruchomości przez Gminę na rynku komercyjnym.

Wariant II – gdy Gmina nie zbędzie nieruchomości na rynku komercyjnym w terminie do dnia 31 grudnia 2014r., wówczas Uniwersytet Śląski jako były użytkownik wieczysty otrzymałby wynagrodzenie równe 100% wartości nabytych budynków i urządzeń. Wartość budynków i urządzeń winna być określona na dzień wygaśnięcia użytkowania wieczystego. UŚ wynagrodzenie otrzyma w formie ratalnej. Raty byłyby rozłożone na okres 10 lat, płatnych na koniec danego roku.

Uzasadnieniem proponowanego wariantu II jest to, iż przyjmując, że wartość budynków i urządzeń wynosi: 681.000,00 zł, Gmina Borne Sulinowo nie jest w stanie ze względów na wielkość środków własnych dokonać jednorazowej wypłaty takiegoż wynagrodzenia. Dlatego też, propozycja, aby spłata wynagrodzenia następowała w rocznych ratach. Nadmieniam, iż roczne obciążenie budżetu Gminy wynosiłoby wówczas 68.100,00 zł.

Wnioskuje zatem, aby Rada Miejska w Bornem Sulinowie na podstawie art. 33 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) wyraziła zgodę na rozwiązanie umów użytkowania wieczystego przed upływem okresu określonego w zawartych aktach notarialnych o ustanowieniu użytkowania wieczystego, a tym samym wyraziła zgodę na wypłatę wynagrodzenia w wysokości 681.000,00 zł, wypłaconej stosownie do okoliczności, lecz zgodnie z przedłożonymi powyżej wariantami.