

**Projekt**

z dnia 11 maja 2023 r.  
Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA KUTNO**

z dnia ..... 2023 r.

**w sprawie zaopiniowania rozwiązania umów użytkowania wieczystego nieruchomości  
położonych w ciągu ul. Dębowej**

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 i 572) oraz art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344), Rada Miasta Kutno uchwała, co następuje:

**§ 1.** Wyrazić pozytywną opinię dotyczącą rozwiązania zawartych z Robotniczą Spółdzielnią Mieszkaniową „Pionier” w Kutnie niżej wymienionych umów użytkowania wieczystego:

- 1) Umowy użytkowania wieczystego zawartej w formie aktu notarialnego Rep. A 549/92 z dnia 5 lutego 1992 r. - w zakresie dotyczącym działki nr 1194/4 o pow. 0,0359 ha, położonej w obrębie Łąkoszyn, uregulowanej w księdze wieczystej LD1K/00028190/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kutnie;
- 2) Umowy użytkowania wieczystego zawartej w formie aktu notarialnego Rep. A 677/90 z dnia 1 marca 1990 r. - w zakresie dotyczącym działki nr 982/3 o pow. 0,0451 ha, położonej w obrębie Łąkoszyn, uregulowanej w księdze wieczystej LD1K/00025357/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kutnie;
- 3) Umowy użytkowania wieczystego zawartej w formie aktu notarialnego Rep. A 67/89 z dnia 17 stycznia 1989 r. - w zakresie dotyczącym działki nr 983/2 o pow. 0,0462 ha, położonej w obrębie Łąkoszyn, uregulowanej w księdze wieczystej LD1K/00024764/9 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kutnie.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kutno.

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

## Uzasadnienie

Na podstawie umów użytkowania wieczystego zawartych w formie: aktu notarialnego Rep. A 549/92 z dnia 5 lutego 1992 r., aktu notarialnego Rep. A 677/90 z dnia 1 marca 1990 r. oraz aktu notarialnego Rep. A 67/89 z dnia 17 stycznia 1989 r. Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Pionier” w Kutnie stała się użytkownikiem wieczystym nieruchomości gruntowych oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków m. Kutna obręb Łąkoszyn m.in. jako działki nr 1194 o pow. 1,4673 ha, nr 982 o pow. 1,1457 ha oraz nr 983 o pow. 0,7290 ha.

W wyniku dokonanych w 2020 r. podziałów nieruchomości zatwierdzonych ostateczną Decyzją Prezydenta Miasta Kutno Nr 13/2020 z dnia 17 czerwca 2020 r., utworzone zostały działki wymienione w osnowie niniejszej uchwały, stanowiące pas drogi dojazdowej (wewnętrznej - ulicy Dębowej) do budowanego osiedla mieszkaniowego, tzn działki nr 1194/4 - o pow. 0,0359 ha, nr 982/3 - o pow. 0,0451 ha oraz nr 983/2 - o pow. 0,0462 ha położone w obrębie ewidencyjnym Łąkoszyn.

Z chwilą wyodrębnienia ostatniego lokalu w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych wybudowanych w ostatnich latach przy ul. Dębowej, oznaczonych numerami porządkowymi 1, 3 oraz 5, RSM „Pionier” stracił wszelkie udziały, jakie posiadał we współwłasności gruntu, na którym posadowione są ww. budynki mieszkaniowe. Z tego też powodu Spółdzielnia uznała grunty zajęte pod drogę dojazdową do tych budynków jako zbędne dla jej potrzeb i służące wyłącznie właścicielom lokali mieszkalnych znajdujących się w trzech budynkach położonych przy ul. Dębowej.

W związku z powyższym Zarząd RSM „Pionier” wystąpił do Prezydenta Miasta Kutno w dniu 14 kwietnia 2023 r. z wnioskiem o rozwiązanie umów użytkowania wieczystego wskazanych na początku uzasadnienia w zakresie dotyczącym działek nr 1194/4, nr 982/3 oraz nr 983/2. Przedłożenie wniosku zostało poprzedzone przez przyjęcie przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni uchwały wyrażającej zgodę na rozwiązanie tychże umów.

Zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344) użytkowanie wieczyste wygasa z upływem okresu ustalonego w umowie albo przez rozwiązanie umowy przed upływem tego okresu.

Rozwiązanie umowy będzie się wiązało z wydatkowaniem środków z budżetu miasta. Zgodnie bowiem z treścią art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami „w razie wygaśnięcia użytkowania wieczystego [...] 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”. Wynagrodzenie dotyczyć będzie zatem urządzeń drogowych wzniesionych na nieruchomościach przez użytkownika wieczystego, wstępnie szacowanych na ok. 90 000,00 zł. Dodatkowe koszty jakie mogłyby wygenerować podjęcie niniejszej uchwały, to koszt wyceny ww. urządzeń.

