

RADY GMINY BEDLNO

z dnia 10 PAŹDZIERNIKA 2014 R.

w sprawie: rozpatrzenia skargi na organ prowadzący postępowanie dotyczące przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości położonej w obrębie Bedlno Kamieniec oznaczonej numerem działki 153/8 o pow. 0,7963 ha

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, 2014 r. poz. 379, poz. 1072) oraz w związku z art. 229 pkt. 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 267) Rada Gminy Bedlno uchwała, co następuje:

§ 1. Rada Gminy Bedlno uznaje skargę za bezzasadną.

§ 2. Rada Gminy Bedlno zobowiązuje Przewodniczącego Rady Gminy Bedlno do wykonania uchwały a w szczególności do przekazania odpisu niniejszej uchwały skarżącemu.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Przewodniczący Rady Gminy

Jack Tarka

Nie wnoszę uwag co do zgodności
z obowiązującymi przepisami

RADCA PRAWNY

Marek Stojanowski

W dniu 15.09.2014 r. do Urzędu Gminy w Bedlnie wpłynęła skarga Pana Kamila Dałka dotycząca nierespektowania przez organ prowadzący postępowanie w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości położonej w obrębie Bedlno Kamieniec oznaczonej numerem działki 153/8 o pow. 0,7963 ha przepisów ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2012 r. poz. 83). W skardze skarżący podnosi w szczególności fakt nie wzięcia pod uwagę przez organ art. 4 ust.13 w/w ustawy który określa, że jeżeli nie wcześniej niż w okresie ostatnich dwóch lat przed dniem złożenia wniosku o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości była dokonana aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, dla ustalenia opłaty, o której mowa w ust.1, przyjmuje się wartość nieruchomości określoną dla celów tej aktualizacji.

Po wnikliwej analizie dokumentów dotyczących prowadzonego postępowania administracyjnego w wyżej przedstawionej sprawie należy zauważyć że do ustalenia opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności potrzebne są dwie wartości: **wartość prawa własności i wartość prawa użytkowania wieczystego.**

W grudniu 2012 r. celem aktualizacji opłaty rocznej z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości został sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego operat szacunkowy określający wartość prawa własności przedmiotowej nieruchomości na kwotę 5,80 zł za 1 m².

Przed wydaniem decyzji konieczne było dokonanie wyceny prawa użytkowania wieczystego w związku z czym w dniu 21.08.2014 r. Urząd Gminy w Bedlnie zlecił rzeczoznawcy majątkowemu wykonanie operatu szacunkowego celem ustalenia wartości prawa użytkowania wieczystego.

W związku z powyższym rzeczoznawca majątkowy sporządzając wycenę wartości prawa użytkowania wieczystego w ramach tego samego operatu zaktualizowała operat szacunkowy sporządzony w grudniu 2012 r., który ustalał wartość prawa własności. Rzeczoznawca majątkowy w operatach szacunkowych przedstawił, iż wartość prawa własności nieruchomości w operacie z dnia 12.12.2012r. i w operacie z dnia 16.09.2014r. jest identyczna i cały czas wynosi 5, 80 zł za 1 m².

Na podstawie materiałów zgromadzonych w toku postępowania administracyjnego Wójt Gminy Bedlno wydał decyzję z dnia 29.09.2014 r. w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. W powołanej decyzji Wójt Gminy Bedlno ustalił opłatę za przekształcenie przy obliczeniu opłaty zastosowano stawkę za 1 m² prawa własności ustalony w operacie szacunkowym z grudnia 2012 r.

W tym stanie rzeczy Rada Gminy Bedlno stwierdza, że postępowanie wszczęte wnioskiem złożonym przez Pana Kamila Dałka dotyczące przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości położonej w obrębie Bedlno Kamieniec oznaczonej numerem działki 153/8 o pow. 0,7963 ha zostało na każdym etapie przeprowadzone zgodnie z przepisami prawa. To pozwala na uznanie skargi na bezzasadną.