

**ZARZĄDZENIE NR 304/2011**  
**PREZYDENTA MIASTA KIELCE**

z dnia 19 sierpnia 2011 r.

**w sprawie ujednoczenia terminów trwania użytkowania wieczystego Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Armatury” w Kielcach na nieruchomościach położonych w Kielcach przy ulicy 1 Maja 127.**

Na podstawie art. 35 ust.1<sup>3</sup> ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2003r. Nr 119, poz. 1116 ze zmianami), § 7 ust. 5 Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta Kielce przyjętego Zarządzeniem Nr 415/2008 Prezydenta Miasta Kielce z dnia 31.12.2008r., zmienionego zarządzeniem Nr 48/2010 Prezydenta Miasta Kielce z dnia 15.02.2010r. oraz art. 236 § 1 Kodeksu cywilnego z dnia 23 kwietnia 1964r. (Dz. U. z 1964r. Nr 16, poz. 93 ze zmianami), zarządzam co następuje:

§ 1. Ustalam końcowy termin trwania użytkowania wieczystego gruntu, położonego w Kielcach przy ul. 1 Maja 127, ujawnionego w księgach wieczystych: KI11L/00082356/5 oznaczonego w ewidencji gruntów m. Kielce jako działka nr 309/7 o pow. 0,0783ha, obr.0009, oraz KI11L/00041429/9 oznaczonego w ewidencji gruntów m. Kielce jako działka nr 312/2 o pow. 0,0181 ha, obr. 0009, na dzień 29 marca 2078 roku.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**Prezydent Miasta Kielce**

**Wojciech Lubawski**

## U Z A S A D N I E N I E

Wnioskiem z dnia 01.07.2011r. znak: TTP/3010/2011, Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Armatury” w Kielcach wniosła o ujednoczenie terminów trwania użytkowania wieczystego, poprzez przyjęcie terminu uśrednionego, dla działek nr nr 309/7, 312/2 (obręb 0009) położonych Kielcach przy ul. 1 Maja 127.

Spółdzielnia oparła swoje roszczenie na art. 35 ust. 1<sup>3</sup> ustawy z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2003r. Nr 119, poz. 1116 ze zm.), który stanowi: „Jeżeli budynki stanowiące własność spółdzielni położone są na kilku działkach gruntu, do których spółdzielnia przysługuje prawo użytkowania wieczystego, a w umowach o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste ustalono różne terminy użytkowania wieczystego, spółdzielnia może żądać od właściciela gruntu zmiany postanowień umownych w celu ujednoczenia terminów użytkowania wieczystego poprzez przyjęcie terminu uśrednionego”.

Umowy użytkowania wieczystego, stanowiące przedmiot wniosku z dnia 01.07.2011r., dotyczą gruntów położonych w Kielcach, przy ul. 1 Maja 127, oznaczonych w ewidencji gruntów m. Kielce jako działki:

- nr 309/7 o pow.0,0783ha (wydzielona z działki nr 309/1) obr. 0009 oddana w użytkowanie wieczyste na podstawie umowy zawartej w dniu 09.10.2001r. Rep. A 5473/2001 z okresem trwania do dnia 11 października 2100r. - prawo to zostało ujawnione w księdze wieczystej Nr KIIL/00082356/5,

- nr 312/2 o pow.0,0181ha (wydzielona z działki nr 312) obr. 0009 oddana w użytkowanie wieczyste na podstawie umowy zawartej w dniu 29.03.1979r. Rep. A 2504/79 z okresem trwania do dnia 29 marca 2078r. – prawo to zostało ujawnione w księdze wieczystej Nr KIIL/00041429/9.

Opisane powyżej działki, zabudowane są jednym budynkiem mieszkalnym a zatem w świetle obowiązujących przepisów zasadne jest ujednoczenie terminu trwania prawa użytkowania wieczystego Spółdzielni, co pozwoli na objęcie w/w działek jedną księgą wieczystą, co z kolei umożliwi złożenie wniosku przez RSM „Armatury” o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności powyższych działek. Po ujawnieniu w księdze wieczystej, o której mowa wyżej prawa własności na rzecz RSM „Armatury” możliwym będzie przyłączenie do niej działki sąsiedniej nabytej przez zasiedzenie, a tym samym urządzenie dla nieruchomości przy ul. 1 Maja 127 jednej księgi wieczystej, co jest niezbędne do realizacji postanowień ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zakresie ustanawiania odrębnych własności lokali w tej nieruchomości.

W myśl art. 236 § 1 ustawy z dnia 23.04.1964r. - Kodeks cywilny: „Oddanie gruntu Skarbu Państwa lub gruntu należącego do gminy bądź ich związków w użytkowanie wieczyste następuje na okres dziewięćdziesięciu dziewięciu lat. W przypadkach wyjątkowych, gdy cel gospodarczy użytkowania wieczystego nie wymaga oddania gruntu na dziewięćdziesiąt dziewięć lat, dopuszczalne jest oddanie gruntu na okres krótszy, co najmniej na lat czterdzieści.”

Mając na uwadze konieczność ujednoczenia terminów trwania użytkowania wieczystego gruntu położonego w Kielcach przy ulicy 1 Maja 127, poprzez przyjęcie terminu uśrednionego, a zarazem konieczność sprostania wymogom przepisów w zakresie maksymalnego terminu trwania użytkowania wieczystego wynoszącego 99 lat, zasadne jest przyjęcie końcowego terminu trwania użytkowania wieczystego, dotyczącego wymienionych wyżej działek, na dzień 29 marca 2078r.