

PROJEKT

Druk nr ...

UCHWAŁA NR

RADY MIEJSKIEJ LESZNA

z dnia 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na przedłużenie okresu użytkowania wieczystego ustanowionego dla nieruchomości gruntowej położonej w Lesznie przy ul. Osieckiej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r, poz. 1465 ze zm.) w związku z art. 236 § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1994 r. Kodeks Cywilny (Dz. U z 2024 r., poz. 1061 ze zm.) **Rada Miejska Leszna** uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża zgodę na **przedłużenie okresu użytkowania wieczystego** ustanowionego dla nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Miasta Leszna, położonej w Lesznie przy **ulicy Osieckiej**, oznaczonej działką **nr 30** ark. m. **24** o powierzchni **601 m²**.

§ 2. Przedłużenie okresu użytkowania wieczystego gruntu opisanego w § 1 na rzecz użytkownika wieczystego nastąpi na **kolejny okres 59 lat.**

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Leszna

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej Leszna

Patryk Józefowicz

UZASADNIENIE

Do Uchwały nr Rady Miejskiej Leszna

z dnia2025 roku

w sprawie: wyrażenia zgody na przedłużenie okresu użytkowania wieczystego ustanowionego dla nieruchomości gruntowej położonej w Lesznie przy ul. Osieckiej.

Na nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Miasta Leszna położonej w Lesznie przy ul. Osieckiej, oznaczonej działką numer 30 ark. m. 24 o powierzchni 601 m², ujawnionej w księdze wieczystej PO1L/000 / zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego na okres 40 lat tj. do dnia 25.09.2024 r. na podstawie decyzji nr GG.8229/62/84 z dnia 04.09.1984 r. i aktu notarialnego Rep. „A” 1093/1984 z dnia 26.09.1984 r. umowy użytkowania wieczystego. Przedmiotowa nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste celem wzniesienia na niej budynków przeznaczonych na warsztat rzemieślniczy - metalo – plastyka.

Obecny użytkownik zwrócił się z wnioskiem w dniu 01.07.2024 r (data wpływu 04.07.2024 r) o przedłużenie okresu użytkowania wieczystego ustanowionego na przedmiotowym gruncie.

Zgodnie z art. 236 § 2 Kodeksu Cywilnego w ciągu ostatnich pięciu lat przed upływem zastrzeżonego w umowie terminu wieczysty użytkownik może żądać jego przedłużenia na dalszy okres od czterdziestu do dziewięćdziesięciu dziewięciu lat; jednakże wieczysty użytkownik może wcześniej wystąpić z takim żądaniem, jeżeli okres amortyzacji zamierzonych na użytkowanym gruncie nakładów jest znacznie dłuższy aniżeli czas, który pozostaje do upływu zastrzeżonego w umowie terminu. Odmowa przedłużenia jest dopuszczalna tylko ze względu na ważny interes społeczny.

Zgodnie z prawomocnym wyrokiem z dnia 25.02.2025 r (klauzula prawomocności w dniu 24.04.2025 r.) Sądu Okręgowego w Poznaniu XIII Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w Lesznie, sygn. akt XIII C 895/24/3 oddalono powództwo Miasta Leszno o rozwiązanie umowy ww. prawa użytkowania wieczystego z uwagi na fakt, iż użytkownik wieczysty wystąpił o przedłużenie terminu w ustawowym terminie, a w ocenie sądu wystąpienie przez pozwanych z wnioskiem o przedłużenie umowy użytkowania wieczystego wyłącza możliwość wystąpienia przez powoda z żądaniem rozwiązania umowy użytkowania wieczystego przed upływem określonego w umowie terminu.

Wystąpienie z wnioskiem przez aktualnych użytkowników wieczystych w terminie przewidzianym w art. 236 § 2 Kodeksu Cywilnego wyłącza według orzecznictwa Sądu Najwyższego zastosowanie art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, co pozwala zawrzeć umowę o przedłużenie użytkowania wieczystego lub doprowadzić do jej zawarcia na drodze sądowej w sposób przewidziany w art. 64 Kodeksu Cywilnego, po upływie okresu na jaki zostało ono ustanowione.

Mając powyższe na uwadze, iż wnioskodawca wystąpił w przewidzianym w Kodeksie Cywilnym terminie z żądaniem przedłużenia okresu użytkowania, proponuję przedłużyć okres użytkowania wieczystego zastrzeżony w umowie Rep. „A” 1093/1984 z dnia 26.09.1984 r. dla przedmiotowego gruntu o kolejne 59 lat. Łączny okres użytkowania wieczystego od jego ustanowienia wyniesie 99 lat.

W związku z powyższym wnoszę niniejszy projekt uchwały w celu jego uchwalenia.

Opracował:

Wydział Gospodarki Nieruchomościami