

U C H W A Ł A Nr/2017
RADY MIEJSKIEJ LESZNA z dniar.

w sprawie: wyrażenia zgody na przedłużenie terminu użytkowania wieczystego ustanowionego dla nieruchomości gruntowej położonej w Lesznie przy Al. Jana Pawła II stanowiącej własność Miasta Leszna w użytkowaniu wieczystym Centrum Handlowe „MANHATTAN” Sp. z o.o. w Lesznie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit.a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) w związku z art. 236 § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2017 r. poz.459 ze zm.) **Rada Miejska Leszna** uchwała co następuje:

§ 1

Wyraża zgodę na przedłużenie terminu użytkowania wieczystego ustanowionego dla nieruchomości gruntowej położonej w Lesznie przy Al. Jana Pawła II stanowiącej własność Miasta Leszna w użytkowaniu wieczystym Centrum Handlowe „MANHATTAN” Sp. z o.o. w Lesznie na dalszy okres 59 lat tj. do 16.10.2094 r.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Leszna.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Leszna

Sławomir Szczot

UZASADNIENIE

do uchwały nrRady Miejskiej Leszna
z dnia

w sprawie: wyrażenia zgody na przedłużenie terminu użytkowania wieczystego ustanowionego dla nieruchomości gruntowej położonej w Lesznie przy Al. Jana Pawła II stanowiącej własność Miasta Leszna w użytkowaniu wieczystym Centrum Handlowe „MANHATTAN” Sp. z o.o. w Lesznie.

Na nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Miasta Leszna położonej w Lesznie przy Al. Jana Pawła II, oznaczonej działkami nr 115/2, 116/2, 114/11, 114/14, 119/12 ark. mapy 44 o łącznej powierzchni 2,0599 ha, ujawnionej w księdze wieczystej PO1L/00030842/3 zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego na okres 40 lat tj. do dnia 16.10.2035 r. na podstawie aktu notarialnego Rep. A Nr 7454/1995 z dnia 16.10.1995 r. umowy o oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości. Przedmiotowa nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste z przeznaczeniem pod zorganizowanie targowiska stałego z uwzględnieniem budowy pasaży handlowych. Centrum Handlowe „MANHATTAN” Sp. z o.o. nabyło prawo użytkowania wieczystego w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości na podstawie aktu notarialnego Rep. A Nr 5664/96 z dnia 19.06.1996 r. umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego. Użytkownik wieczysty zagospodarował nieruchomość zgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie tj. wybudował budynki handlowo – usługowe. Obecny użytkownik wieczysty Spółka z o.o. CH Manhattan zwróciła się z wnioskiem o przedłużenie terminu prawa użytkowania wieczystego ustanowionego na przedmiotowej nieruchomości o kolejne 99 lat.

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.

W przedmiotowej sprawie użytkownik wieczysty swoje wcześniejsze wystąpienie z żądaniem o przedłużenie na dalszy okres użytkowania wieczystego uzasadnił tym, że w 2008 roku Spółka oddała do użytku rozbudowaną część budynku handlowo-usługowego i rozliczenie tej inwestycji nastąpi w ciągu 40 lat. Okres, który pozostał do rozliczenia amortyzacji tego obiektu wynosi 31 lat i przekracza zastrzeżony w umowie termin prawa użytkowania wieczystego o 13 lat.

Mając na uwadze powody, dla który Spółka CH Manhattan wystąpiła z żądaniem przedłużenia terminu użytkowania wieczystego oraz stan prawny, który zezwala na uwzględnienie tego żądania, proponuję przedłużyć termin użytkowania wieczystego zastrzeżony w umowie z dnia 16.10.1995 r. dla przedmiotowej nieruchomości o kolejne 59 lat tj. do dnia 16.10.2094 r.. W okresie tym użytkownik wieczysty będzie mógł dokonać rozliczenia amortyzacji nakładów poniesionych na rozbudowę budynku handlowo- usługowego. Łączny okres trwania prawa użytkowania wieczystego od jego ustanowienia wyniesie 99 lat.

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

Opracował :
Wydział Gospodarki
Nieruchomościami