

Cel użytkowania wieczystego

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: sobota, 30, wrzesień 2017 20:36

Marcin Maksymiuk

Odsłony: 2194

Konieczność uwzględniania celu użytkowania wieczystego przy wycenie nieruchomości na potrzeby aktualizacji opłaty z tytułu użytkowania wieczystego, wynika jednoznacznie z treści § 28 ust. 5 rozporządzenia z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego. Dokonując wyceny rzeczoznawca musi wziąć też pod uwagę szczegółowe zasady wyceny, wskazane w aktach wykonawczych, wydanych na podstawie delegacji ustawowej z art. 159 u.g.n.

Przepis § 28 ww. rozporządzenia dotyczy dokonywania wyceny na potrzeby ustalenia ceny nieruchomości gruntowej oddawanej w użytkowanie wieczyste oraz przy aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste. W ust. 5 tego przepisu wskazano czynniki, które należy brać pod uwagę na potrzeby takiej, szczególnej, wyceny - to jest: stan nieruchomości na dzień aktualizacji opłat oraz cel na jaki nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste.

W relacjach między podmiotami, które łączy stosunek użytkowania wieczystego cel, na jaki oddalono grunt w użytkowanie wieczyste jest to podstawowy sposób wyznaczenia zasad zagospodarowania nieruchomości, a jego przyjęcie musi być zgodne z normami wyższego rzędu, ustalonymi w planie zagospodarowania przestrzennego, o ile taki został sporządzony. Zmiana sposobu korzystania z nieruchomości mogąca prowadzić do zmiany celu ustanowienia tego prawa może być przyczyną rozwiązania umowy.

Wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 3 sierpnia 2017 r. I ACa 721/16

Źródło: [CBOSA](#)