

UCHWAŁA NR
RADY GMINY ŻARY

z dnia 2024 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w trybie bezprzetargowym nieruchomości oznaczonej nr 315/2 i 374/5 obręb Mirostowice Górne, gmina Żary

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. 609 ze zm.), art. 34 i art. 37 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) oraz art. 231 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2023 r. poz. 1610 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w trybie bezprzetargowym, nieruchomości stanowiącej własność Gminy Żary, składającej się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków nr 315/2 o powierzchni 0,0067 ha oraz nr 374/5 o powierzchni 0,0028 ha, położonej w obrębie Mirostowice Górne, dla której Sąd Rejonowy w Żarach V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą.

§ 2. Nieruchomość opisana w § 1 zostanie zbyta na rzecz właściciela nieruchomości przyległej, zabudowanej budynkiem mieszkalnym, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 314/2 o powierzchni 0,0883 ha, położonej w obrębie Mirostowice Górne, dla której została urządzona księga wieczysta, stanowiącej własność osób fizycznych.

§ 3. Lokalizację działek, o których mowa w § 1 i § 2 przedstawia załącznik graficzny do Uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żary.

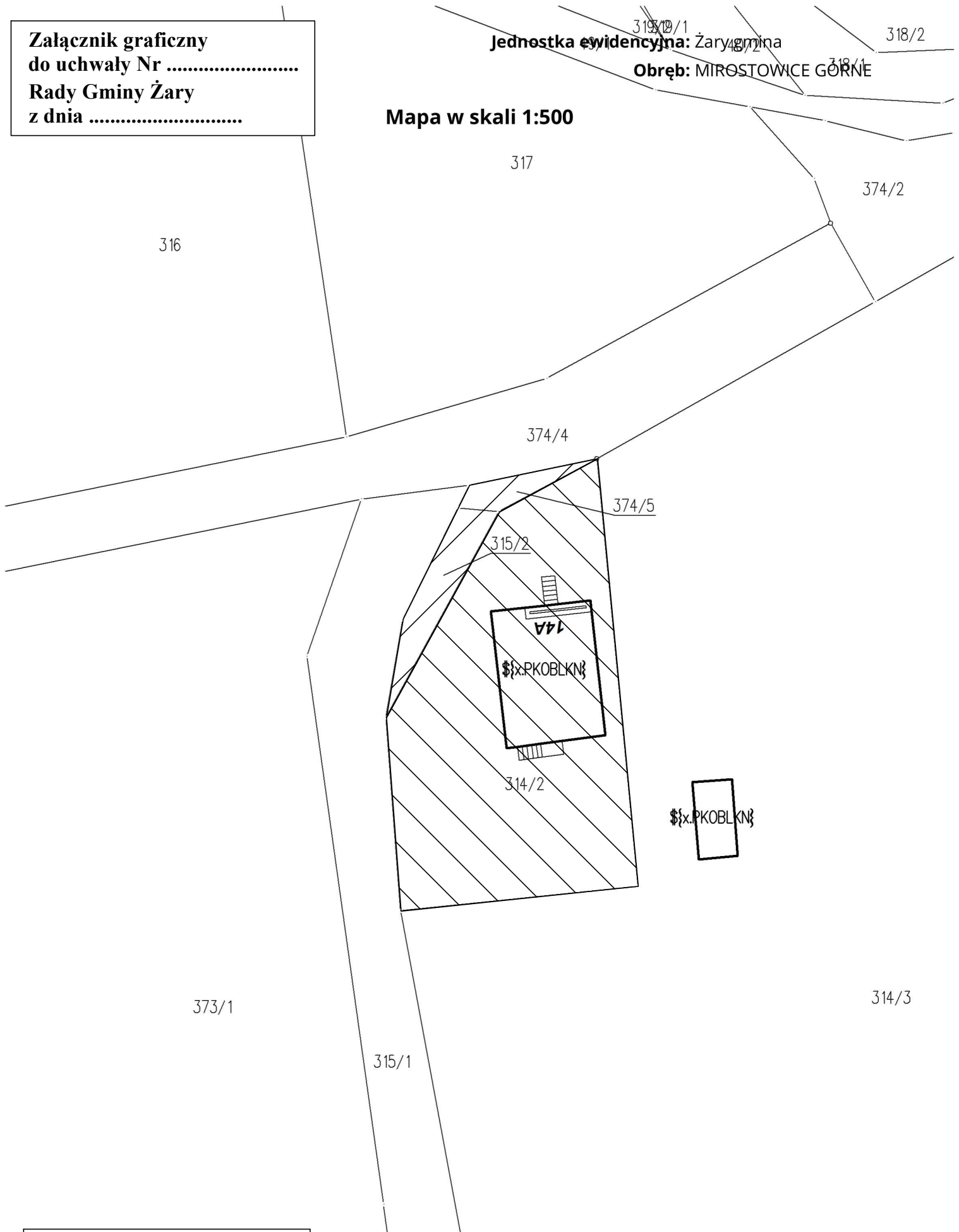
§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik graficzny
do uchwały Nr
Rady Gminy Żary
z dnia



Jednostka ewidencyjna: Żary, gmina

Obręb: MIROSTOWICE GÓRNE

Mapa w skali 1:500



LEGENDA:

Nieruchomość przeznaczona do sprzedaży 
Nieruchomość przyległa 

Uzasadnienie

W dniu 12 kwietnia 2023 r. do Urzędu Gminy Żary wpłynął wniosek właściciela nieruchomości przyległej, oznaczonej nr działki 314/2 położonej w obrębie Mirostowice Górne, o sprzedaż nieruchomości, składającej się z działek nr 315/2 oraz nr 374/5, położonej w obrębie Mirostowice Górne, stanowiącej własność Gminy Żary.

Przyległa nieruchomość, będąca własnością wnioskodawcy, oznaczona nr działki 314/2, zabudowana jest budynkiem mieszkalnym. Działki nr 315/2 i 374/5 zgodnie z zapisem w ewidencji gruntów i budynków stanowią użytek dr, nieurządzony i niestanowiący drogi publicznej w rozumieniu ustawy o drogach publicznych, mogący być przedmiotem obrotu, a ich sprzedaż nie pozbawi innych nieruchomości dostępu do drogi. Na działkach tych zlokalizowane jest ogrodzenie trwałe wraz z zagospodarowanym terenem, będącym przedłużeniem stanu istniejącego na nieruchomości stanowiącej własność wnioskodawcy. Sprzedaż przedmiotowej nieruchomości następuje zgodnie z art. 231 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2023 r. poz. 1610 ze zm.), który brzmi "Samoistny posiadacz gruntu w dobrej wierze, który wznosił na powierzchni lub pod powierzchnią gruntu budynek lub inne urządzenie o wartości przenoszącej znacznie wartość zajętej na ten cel działki, może żądać, aby właściciel przeniósł na niego własność zajętej działki za odpowiednim wynagrodzeniem". Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, określającym wartość gruntu przedmiotowych działek oraz posadowionego na nich ogrodzenia, wynika, iż wartość gruntu wynosi 2.185,00 zł, natomiast wartość ogrodzenia wynosi 10.200,00 zł. W związku z powyższym sprzedaż w trybie bezprzetargowym jest zasadna, gdyż wartość wzniesionego przez właściciela nieruchomości przyległej ogrodzenia znacznie przewyższa wartość gruntu.

Przedstawiając powyższe spełnione zostały przesłanki sprzedaży przedmiotowej nieruchomości w trybie bezprzetargowym, o których mowa w art. 37 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.). Przepis ten stanowi, że nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli „jest zbywana na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu, stosownie do art. 34”, zaś art. 34 stanowi, że "w przypadku zbywania nieruchomości osobom fizycznym i prawnym pierwszeństwo w ich nabyciu, z zastrzeżeniem art. 216a, przysługuje osobie, która spełnia jeden z warunków jakim jest m.in. przysługujące jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy niniejszej ustawy lub odrębnych przepisów", zaś przepisem odrębnym w tym przypadku jest ww. art. 231 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2023 r. poz. 1610 ze zm.).

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących m.in. sprzedaży w trybie bezprzetargowym, w związku z tym, Wójt może dokonywać czynności związanych ze zbywaniem nieruchomości wyłącznie za zgodą Rady.

Podjęcie niniejszej Uchwały umożliwi Wójtowi Gminy Żary dokonywanie dalszych czynności związanych ze sprzedażą wyżej opisaną nieruchomości.

W celu unormowania sytuacji na gruncie, zasadnym jest sprzedaż nieruchomości właścicielowi nieruchomości przyległej.