

**UCHWAŁA NR LVIII/545/24
RADY GMINY ŻARY**

z dnia 28 marca 2024 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w trybie bezprzetargowym nieruchomości oznaczonej
nr 74/4 i 74/5 obręb Olszyniec, 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 2023 r. poz. 40 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.) uchwała 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 74/4 o powierzchni 0,0096 ha oraz nr 74/5 o powierzchni 0,0175 ha, położonej w obrębie Olszyniec, 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 74/1 o powierzchni 0,1161 ha, położonej w obrębie Olszyniec, dla której została urządzona księga wieczysta, stanowiącej własność osób fizycznych. Właściciel działki nr 74/1 na terenie nieruchomości opisanej w § 1, wznosił ogrodzenie trwałe oraz zagospodarował jej teren, jako przedłużenie stanu istniejącego na nieruchomości stanowiącej jego własność. Wartość wzniesionego przez właściciela nieruchomości przyległej ogrodzenia znacznie przewyższa wartość gruntu, co wypełnia dyspozycję art. 231 § 1 wyżej przywołanej ustawy.

§ 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.

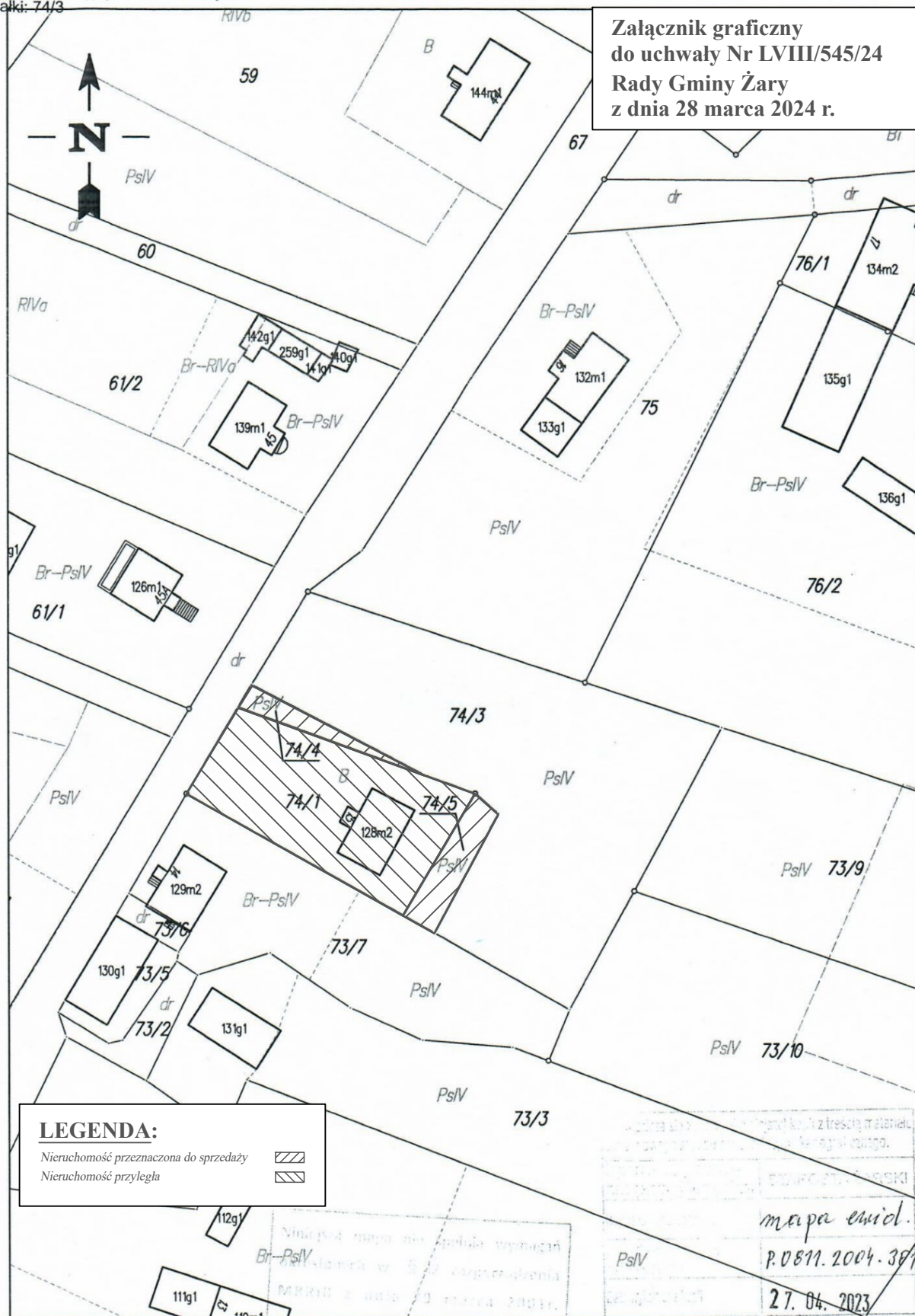
Przewodniczący Rady
Gminy



Leszek Kasprów

Województwo: lubuskie
Powiat: żarski
Jednostka ewidencyjna: 081110_2, Żary
Obszar ewidencyjny: 0018 18 Olszyniec
Działki: 74/3

Mapa ewidencyjna Skala 1:1000

Załącznik graficzny
do uchwały Nr LVIII/545/24
Rady Gminy Żary
z dnia 28 marca 2024 r.



LEGENDA:
Nieruchomość przeznaczona do sprzedaży 
Nieruchomość przyległa 

Mapę wykonał(a): E.MIKULSKA GK.6642.630.2023

Wzrost mapy nie spełnia wymagań
dotyczących sposobu wyrażenia
mierzonych danych z dnia 20 marca 2019r.
(t.j. Dz.U. z 2016r. poz. 1034 ze zm.)

mapa ewid.
P.0811.2004.381
27.04.2023
Mikulska

Uzasadnienie

W dniu 3 kwietnia 2023 r. do Urzędu Gminy Żary wpłynął wniosek właściciela nieruchomości przyległej, oznaczonej nr działki 74/1 położonej w obrębie Olszyniec, o sprzedaż nieruchomości, składającej się z działek nr 74/4 oraz nr 74/5, położonej w obrębie Olszyniec, stanowiącej własność Gminy Żary.

Przyległa nieruchomość, będąca własnością wnioskodawcy, oznaczona nr działki 74/1, zabudowana jest budynkiem mieszkalnym. Działki nr 74/4 i 74/5 będące przedmiotem sprzedaży oznaczone są w ewidencji gruntów i budynków jako pastwiska trwałe klasy IV (PsIV). 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 9.485,00 zł, natomiast wartość ogrodzenia wynosi 13.230,00 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 2023 r. poz. 40 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, na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych, a co nie zostało dookreślone w Uchwale Nr XVII/161/12 Rady Gminy Żary z dnia 23 lutego 2012 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Żary (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 1 marca 2012 r. poz. 573), zmienionej Uchwałą Nr XXVII/290/21 Rady Gminy Żary z dnia 27 maja 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 4 czerwca 2021 r. poz. 1239), 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 opisanej nieruchomości.

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