

Projekt

z dnia 12 lutego 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XLVIII/266/2022
RADY MIEJSKIEJ W LIPSKU**

z dnia 24 lutego 2022 r.

w sprawie zbycia nieruchomości w trybie art. 231 § 1 Kodeksu cywilnego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. "a" ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372; zm. poz. 1834), art. 13 ust. 1, art. 34 ust. 1 pkt 1 w związku z art. 37 ust. 2 pkt 1 i art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899; zm. poz. 815) oraz art. 231 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740; zm. z 2019 r. poz. 1495, z 2020 r. poz. 2320 oraz z 2021 r. poz. 1509) Rada Miejska w Lipsku uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża zgodę na sprzedaż nieruchomości zabudowanych w trybie bezprzetargowym, stanowiących własność Miasta i Gminy Lipsko, położonych w obrębie geodezyjnym Wola Solecka Wólka, objętych KW RA1L/00061679/4 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Lipsku IV Wydział Ksiąg Wieczystych, tj:

- 1) dz. ewid. nr 392/1 o pow. 0,1623 ha,
- 2) dz. ewid. nr 385/4 o pow. 0,0606 ha,
- 3) dz. ewid. nr 385/5 o pow. 0,0308 ha,

na rzecz posiadaczy samoistnych gruntu w dobrej wierze, którzy wzniesli na nieruchomości budynki mieszkalne o wartości przenoszącej znacznie wartość zajętych na ten cel działek, po cenie nie niższej niż jej wartość wyszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Lipsko.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Lipsku

Marcin Lenart

UZASADNIENIE

Przesłankami koniecznymi do przeniesienia prawa własności nieruchomości w trybie art. 231 §1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny są: istniejąca zabudowa nieruchomości nakładami znacznie przewyższającej wartość zajętego gruntu poniesionymi przez samoistnego posiadacza działki w dobrej wierze. Zgodnie z operatami szacunkowymi wartość budynków wzniesionych na nieruchomościach znacznie przewyższa wartość zabudowanego nimi gruntu.

Uchwała realizuje określone art. 231 §1 k.c. roszczenia samoistnych posiadaczy wobec Miasta i Gminy Lipsko o wykup zabudowanego gruntu, którzy ponieśli nakłady za zabudowę. Osoby te spełniają przesłanki samoistnych posiadaczy, było więc możliwe zastosowanie art. 231 §1 ustawy Kodeks cywilny. Dobrej wiary posiadaczy nie trzeba udowadniać, ponieważ stosownie do art.7 k.c. domniemywa się istnienie dobrej wiary. Podobnie też z faktu władania nieruchomością wynika domniemanie, że są oni posiadaczami samoistnymi (art. 339 k.c.)

W związku z powyższym, należy uznać, że przedmiotowe roszczenia są zasadne i tym samym należy zbyć (przenieść własność gruntu) nieruchomości zajęte pod budynkami, na podstawie art. 37 ust. 2 pkt 1 Ustawy o gospodarce nieruchomościami, który mówi, że nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej jeśli jest zbywana na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu, stosownie do art. 34 ugn.