

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W LIPSKU

z dnia

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 2022 r. poz. 559), 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) uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w trybie bezprzetargowym nieruchomości zabudowanej, oznaczonej numerem ewidencyjnym działki 380/2 o pow. 0,1668 ha, stanowiącej własność Miasta i Gminy Lipsko, położonej w obrębie geodezyjnym Wola Solecka Wólka, objętej KW RA1L/00061679/4 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Lipsku IV Wydział Ksiąg Wieczystych, na rzecz posiadacza samoistnego gruntu w dobrej wierze, który wznosił na nieruchomości budynki gospodarcze o wartości przenoszącej znacznie wartość zajętej na ten cel działki, 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.

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 operatem szacunkowym wartość budynków wzniesionych na nieruchomościach znacznie przewyższa wartość zabudowanego nimi gruntu.

Uchwała realizuje określone art. 231 §1 k.c. roszczenie samoistnego posiadacza wobec Miasta i Gminy Lipsko o wykup zabudowanego gruntu, który poniósł nakłady na zabudowę. Osoba ta spełnia przesłanki samoistnego posiadacza, było więc możliwe zastosowanie art. 231 §1 ustawy Kodeks cywilny. Dobrej wiary posiadacza nie trzeba udowodniać, ponieważ stosownie do art.7 k.c. domniemywa się istnienie dobrej wiary. Podobnie też z faktu władania nieruchomościami wynika domniemanie, że jest ona posiadaczem samoistnym (art. 339 k.c.).

W związku z powyższym, należy uznać, że przedmiotowe roszczenia są zasadne i tym samym należy zbyć (przenieść własność gruntu) nieruchomość zajęta 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.