

Lipsko, dnia 13.05.2022 r.

**KOMISJE RADY MIEJSKIEJ
W LIPSKU**

Dotyczy sprzedaży działki nr 1288 położonej w Lipsku przy ulicy Czachowskiego

Pani Jadwiga Kowalska zam. w Lipsku przy Czachowskiego 2, złożyła wniosek o bezprzetargową sprzedaż działki nr 1288 o pow. 298 m² stanowiącej własność Miasta i Gminy Lipsko, sklasyfikowanej w ewidencji gruntów jako działka budowlana.

Załączony fragment mapy przedstawia przebieg fragmentu granicy działki 1288 i działki 1287/4, na której zlokalizowany jest budynek wielolokalowym Iłżecka 3. Aktualny przebieg granicy zlokalizowany jest o odległości 0,35 m od południowo – wschodniego narożnika budynku, natomiast ogrodzenie działki ewid. 1288 odsunięte jest o 1,1 m od południowo – wschodniego narożnika budynku. W obecnej chwili zlokalizowana jest tam furka.

W celu zapewnienia bezproblemowej obsługi budynku Iłżecka 3 w przyszłości zasadnym wydaje się dokonanie podziału geodezyjnego działki 1288 w celu wydzielania części zajętej pod istniejący chodnik (opaskę budynku).

Możliwość zbycia w/w działki w trybie bezprzetargowym na rzecz dzierżawców została wyjaśniona w opinii prawnej sporządzonej przez P. Martę Lerkę (w załączeniu). Ewentualne zbycie nieruchomości nastąpi za kwotę wyszacowaną przez rzeczoznawcę majątkowego, powiększoną o koszty poniesione na przygotowanie działki do sprzedaży.

INSPEKTOR
ds. zasobów mieszkaniowych
i komunalnych
Smaga
mgr Fabian Smaga



0405465

Data przyjęcia: 2022-04-27 14:28:08

Numer PP: 4171/2022

Przyjaci: Anna Idzikowska

Referat: Administracyjno-Organizacyjny

Załączników: 0

Wniosek o kupno nieruchomości w trybie bezprzetargowym

Lipisko, dnia 26.04.2022r.

Wnioskodawca:

Jadwiga Kowalska
zam. 27-300 Lipisko
ul. Czachowskiego 2

Burmistrz Miasta i Gminy Lipisko

ul. 1 Maja 2
27-300 LIPSKO

Proszę o sprzedaż mi w trybie bezprzetargowym nieruchomości położonej w Lipisku przy ul. Czachowskiego, oznaczonej w ewidencji gruntów nr działki 1288 o powierzchni 298 m². Przedmiotowa nieruchomość jest zabudowana budynkiem mieszkalnym, który nie jest własnością wdzierżawiającego.

Umowa Dzierżawy Nr 4/2012 z dnia 02.11.2012 roku, zawarta na 10 lat, pomiędzy Miastem i Gminą Lipisko, NIP 5090066174, REGON 670223340, w imieniu którego działa mgr inż Jerzy Pasek – Burmistrz Miasta i Gminy Lipisko, a Władysławem Kowalskim i jego żoną Jadwigą Kowalską, zam. Lipisko, ul. Czachowskiego 2, wygasa z dniem 31.10.2022 rok. Na jej podstawie, zgodnie z § 5 pkt 3 Umowy wnioskuję o pierwszeństwo w zakupie działki nr 1288.

Nadmieniam, że budynek, który stoi na w/w nieruchomości, jest moją własnością, a jego wartość znacznie przewyższa wartość przedmiotowej nieruchomości.

W związku ze śmiercią Władysława Kowalskiego w dniu 17.09 2019 roku, postanowieniem Sądu Rejonowego w Lipsku z dnia 15.02.2022, Sygn. Akt I Ns 386/21 powołane do nabycia spadku są: jego żona Jadwiga Kowalska oraz córki – Elżbieta Barańska-Sierociuk, Renata Stępnik i Magdalena Olbys.

Podpis wnioskodawcy

Jadwiga Kowalska
Elżbieta Barańska-Sierociuk
Renata Stępnik
Magdalena Olbys

.....
Załączniki:

1. Postanowienie Sądu Rejonowego w Lipsku o nabyciu spadku
2. Akt zgonu Władysława Kowalskiego

Opinia dotycząca wniosku o kupno nieruchomości w trybie bezprzetargowym

Przepis art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.z 2021 r.poz. 1899), zwana dalej : u.g.n. wprowadza generalną zasadę, że nieruchomości stanowiące własność jednostek samorządu terytorialnego są sprzedawane i oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu.

Od przetargowego trybu zbywania nieruchomości wprowadzono pewne wyjątki określone w art. 37 ust. 2 i 3 u.g.n.

Zgodnie z art. 37 ust. 3 pkt 2 u.g.n. *Wojewoda albo minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa - w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, albo odpowiednia rada lub sejmik województwa, w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego, mogą podjąć odpowiednio zarządzenie albo uchwałę o odstąpieniu od zbycia w drodze przetargu nieruchomości:*

zabudowanych na podstawie zezwolenia na budowę lub których zabudowa została zalegalizowana zgodnie z procedurami przewidzianymi w odrębnych przepisach, jeżeli o nabycie nieruchomości ubiega się osoba, która dzierżawi lub użytkuje nieruchomość na podstawie umowy zawartej na co najmniej 10 lat.

W świetle w/w przepisu wystarczy, by sama umowa zawarta była, na co najmniej 10 lat, zaś faktyczny okres dzierżawienia na podstawie tej umowy może być krótszy.

Kolejny warunek, jaki musiał spełnić dzierżawca by mógł zostać zastosowany bezprzetargowy tryb sprzedaży nieruchomości, to warunek zabudowania nieruchomości, przy czym nie sformułowano wprost wymogu, by nieruchomość została zabudowana przez dzierżawcę ubiegającego się o jej nabycie. Przesłanką jest to, by nieruchomość została zabudowana w oparciu o pozwolenie budowę lub zabudowa została zalegalizowana zgodnie z procedurami przewidzianymi w odrębnych przepisach. Jak wynika z powołanego przepisu ważne jest kryterium legalności wzniesienia zabudowań lub ich pozostawiania na terenie nieruchomości.

Nieruchomość położona w Lipsku przy ul. Czachowskiego² oznaczona numerem ewidencyjnym 1288 o pow. 298 m stanowi własność Miasta i Gminy Lipsko.

Na podstawie umowy z dnia 2 listopada 2012 roku została ona wydzierżawiona na okres 10 lat Panu Władysławowi Kowalskiemu i jego żonie Jadwidze Kowalskiej tj. od dnia 01.11.2012 r. do 31.10.2022 r.

Nieruchomość jest zabudowana . Jak wynika z aktu notarialnego sporządzonego w dniu 28 sierpnia 1964 roku w Państwowym Biurze Notarialnym w Iłży nr „A” 1012/64 budynki znajdujące się na przedmiotowej nieruchomości stanowiły własność Jana i Heleny małżonków Wilczyńskich, którzy wybudowali je w latach 1948-1949 na podstawie zatwierdzonego planu i zezwolenia Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Lipsku.

Na podstawie powołanej umowy Państwo Wilczyńscy zamienili się nieruchomościami w ten sposób, że przekazali na własność budynki mieszkalne i gospodarcze wraz z prawem dzierżawy przedmiotowej nieruchomości Kazimierze Bała, Józefowi Stanisławowi Kowalskiemu, Władysławowi Kowalskiemu i Stanisławie Barbarze Stolarskiej, następnie wyżej wymienione osoby, w dniu 1 października 2009 roku oświadczyły, że zrzekają się swoich udziałów w budynku mieszkalnym położonym przy ul. Czchowskiego nr 2 na działce oznaczonej numerem 1288 na rzecz brata Władysława Kowalskiego.

Władysław Kowalski zmarł w dniu 17 września 2019 r. w Lipsku, spadek po zmarłym z dobrodziejstwem inwentarza nabyli na podstawie ustawy, zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego w Lipsku z dnia 15 lutego 2022 r. – żona Jadwiga Barbara Kowalska oraz dzieci Elżbieta Barańska –Sierociuk, Renata Maria Stępnik, Magdalena Anna Olbryś.

Prawo dzierżawy jest prawem majątkowym, a tym samym jest dziedziczne zgodnie z art. 922 § 1 kc (tak Sąd Najwyższy w orzeczeniu z dnia 7.X.1997 r. sygn. akt I CKN 224/97).

Stroną umowy dzierżawy z dnia 2 listopada 2012 roku są zatem Jadwiga Barbara Kowalska i spadkobiercy Władysława Kowalskiego.

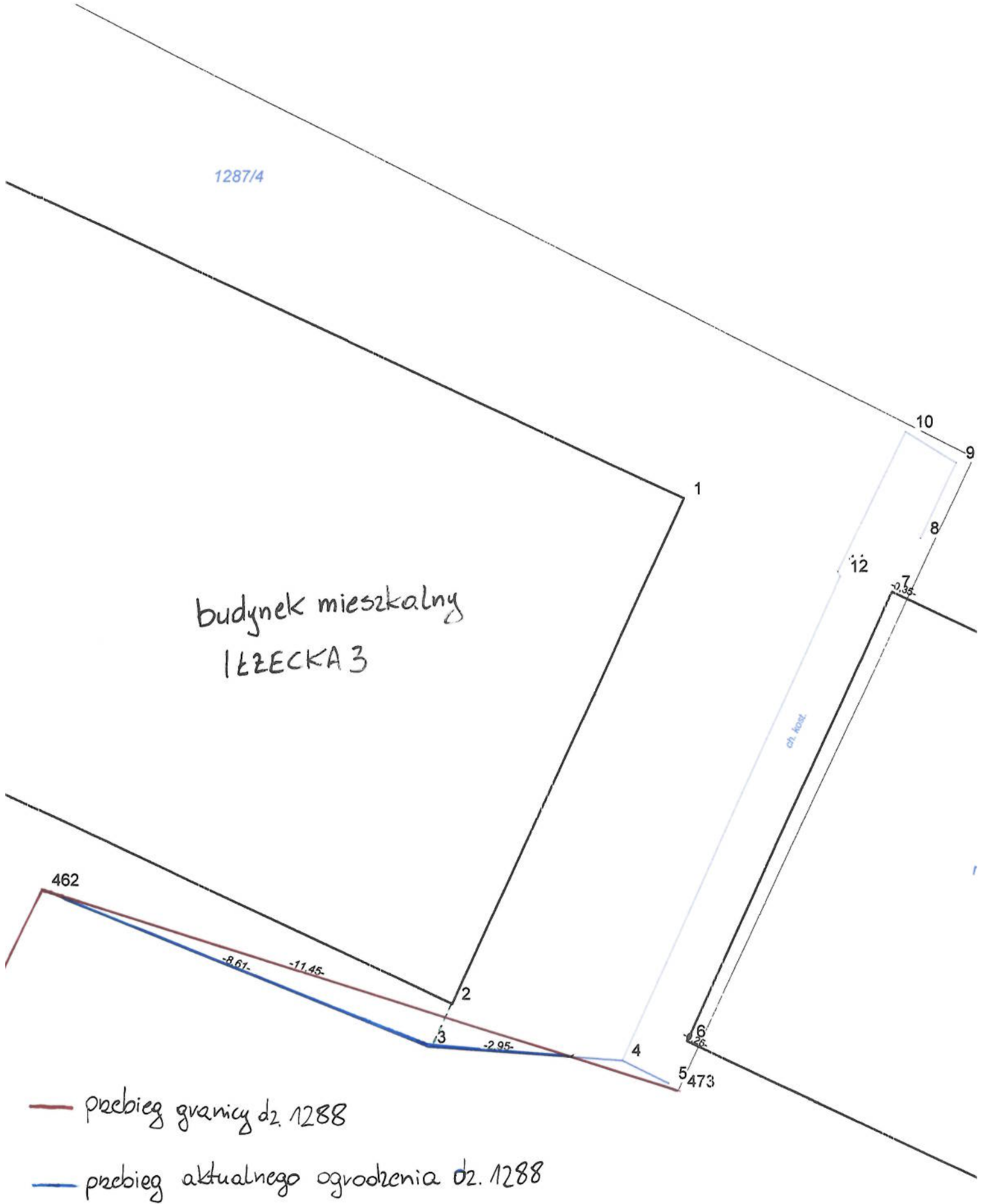
W sprawie niniejszej, w mojej ocenie, zostały spełnione przesłanki do zastosowania trybu bezprzetargowego przewidzianego w art. 37 ust. 3 pkt 2 u.g.n. Umowa dzierżawy nieruchomości stanowiącej własność Miasta i Gminy Lipsko została zawarta na co najmniej 10 lat. Zabudowa na przedmiotowej nieruchomości została wykonana na podstawie zatwierdzonego planu i zezwolenia Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Lipsku, co wskazuje o jej legalności.

Lipsko 9 maja 2022

RADCA PRAWNY
Marta Lerka
KL-R-362

1287/4

budynek mieszkalny
1 ŁĘZECKA 3



1288