

Akceptuję  
[Signature]

Projekt

**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 przeniesienie własności 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. Uchyla się uchwałę 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.

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

§ 4. 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 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 dniach 01.03.2022 r. – 22.03.2022 r. został podany do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, określający do 12.04.2022 r. termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 Ustawy o gospodarce nieruchomościami. W w/w terminie wpłynęły wnioski od posiadaczy samoistnych o skorzystaniu z prawa pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości.

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. Osoby spełniły warunki określone tym przepisem, tj. złożyły wnioski o nabycie nieruchomości przez upływem terminu określonego w wykazie.