

U z a s a d n i e

do uchwały nr XXIX/256/2021 Rady Miejskiej w Poniecu z dnia 17 grudnia 2021 roku w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej nieruchomości stanowiącej własność Gminy Poniec.

Właściciel nieruchomości, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 74 o łącznej powierzchni 1.3100 ha, zwrócił się z prośbą o sprzedaż nieruchomości sąsiedniej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 87/1 o powierzchni 0.0125 ha, w celu powiększenia własnej nieruchomości – celem poprawienia funkcji już posiadanej działki. Nieruchomość, która ma być przedmiotem sprzedaży jest częściowo zabudowana przez Właściciela nieruchomości sąsiedniej. Wnioskodawca przedmiotową nieruchomość użytkował będąc w przekonaniu, że jest jego własnością.

Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, nieruchomość jest zbywana w formie bezprzetargowej, jeżeli przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej część, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej część nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości.

Z takim przypadkiem mamy do czynienia w tej sytuacji, ponieważ sprzedaż przedmiotowej nieruchomości umożliwi właścicielowi działki nr 74 położonej w Bączylesie poprawienie warunków zagospodarowania. Jednocześnie należy zauważyć, iż zbywana działka nie może zostać zagospodarowana jako odrębna nieruchomość w związku z tym, że posiada znacznie małą powierzchnię oraz jest zabudowana częściowo budynkiem mieszkalnym oraz gospodarczym. Zbycie w/w nieruchomości na rzecz właściciela działki nr 74 nie odbywa się ze szkodą dla pogorszenia funkcji pozostałych działek sąsiadujących.

Zgodnie z art. 231 ust. 2 kodeksu cywilnego, „Właściciel gruntu, na którym wzniesiono budynek lub inne urządzenie o wartości przenoszącej znacznie wartość zajętej na ten cel działki, może żądać, aby ten, kto wznosił budynek lub inne urządzenie, nabył od niego własność działki za odpowiednim wynagrodzeniem.”

Zatem omawiana wyżej działka, może być przedmiotem sprzedaży bezprzetargowej jako grunt dodatkowy, niezbędny celem poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

Mając powyższe na uwadze podjęcie Uchwały jest uzasadnione.