

Uzasadnienie
do Zarządzenia Nr 177/2020
Burmistrza Miasta i Gminy Ostrzeszów
z dnia 12 października 2020 r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie bezprzetargowym nieruchomości położonej w Ostrzeszowie oznaczonej jako działka ewidencyjna numer 1898/1.

Właściciel działki 1899 położonej w Ostrzeszowie złożył wniosek o przeniesienie prawa własności części działki ewidencyjnej numer 1898 zabudowanej w dobrej wierze budynkami gospodarczymi oraz warsztatem z galwanizernią zgodnie z projektem budowlanym z 1970r. Wnioskodawca zobowiązał się pokryć koszty podziału geodezyjnego. Zgodnie z art. 231 Kodeksu cywilnego samoistny posiadacz gruntu w dobrej wierze, który wznosił na powierzchni gruntu budynek o wartości przenoszącej znacznie wartość zajętej na ten cel działki, może żądać, aby właściciel przeniósł na niego własność zajętej działki za odpowiednim wynagrodzeniem. Dnia 10 września 2020r. została wydana decyzja w sprawie podziału nieruchomości zapisanej w księdze wieczystej KZ1O/00042363/0 oznaczonej jako działka ewidencyjna numer 1898 położona w obrębie m. Ostrzeszów, gmina Ostrzeszów. W wyniku podziału powstała m.in. działka numer 1898/1 o pow. 0,0078 ha nieposiadająca dostępu do drogi publicznej. Na nowopowstałej działce znajduje się fragment budynku warsztatowego (87% powierzchni zabudowy budynku) oraz fragment budynku gospodarczo-garażowego (44% powierzchni zabudowy budynku). Budynki zostały wybudowane w 1970 roku. Pozostałe części budynków znajdują się na działce wnioskodawcy numer 1899. Zgodnie z opinią rzeczoznawcy majątkowego wartość rynkowa prawa własności gruntu bez budynków została określona na kwotę 5.114 zł netto. Natomiast wartość budynków na kwotę 30.620 zł netto.

Ustawodawca przewidział możliwość sprzedaży nieruchomości samorządowych w trybie bezprzetargowym jeśli zostaną spełnione przesłanki.

Zasady zbywania nieruchomości gruntowych wchodzących w skład zasobu gminy określone zostały w rozdziale III Uchwały Rady Miejskiej Ostrzeszów Nr IX/59/2019 z dnia 25 kwietnia 2019 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania nieruchomości, stanowiących własność Miasta i Gminy Ostrzeszów oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata niewchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (opubl. w Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego z 2019 r. poz. 4382). Zapisy § 11 ww. uchwały

dają upoważnienie Burmistrzowi do zbywania nieruchomości gminnych, jeżeli cena wywoławcza netto zbywanej nieruchomości nie przekracza 0,1% budżetu MiG Ostrzeszów w danym roku. Wartość sprzedawanej nieruchomości jest niższa od tej kwoty.

Z uwagi na fakt, iż wartość wzniesionych budynków znaczenie przekracza wartość gruntu, a działka 1898/1 nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość, jednocześnie poprawia od wielu lat warunki zagospodarowania działki sąsiedniej, sprzedaż nieruchomości w trybie bezprzetargowym jest w pełni uzasadniona i istnieją przesłanki do zastosowania art. 37 ust. 2 pkt. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

BURMISTRZ


Patryk Jędrowiak