

Uzasadnienie
do Zarządzenia Nr 109/2021
Burmistrza Miasta i Gminy Ostrzeszów
z dnia 17 maja 2021 roku

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie bezprzetargowym nieruchomości położonej w Ostrzeszowie oznaczonej jako działka ewidencyjna numer 2454/36

Właściciele działki nr 2454/10 położonej w Ostrzeszowie złożyli wniosek o przeniesienie na ich rzecz prawa własności części działki ewidencyjnej numer 2454/16. Dnia 22 stycznia 2021r. została wydana decyzja w sprawie podziału nieruchomości zapisanej w księdze wieczystej KZ1O/00039523/6 oznaczonej jako działka ewidencyjna numer 2454/16 położona w obrębie m. Ostrzeszów, gmina Ostrzeszów. W wyniku podziału powstała m.in. działka numer 2454/36 o pow. 0,0217 ha. Działka nr: 2454/10 nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Dokonany podział działki nr 2454/16 spowodował wydzielenie m.in. działki nr 2454/40 stanowiącej część pasa drogowego drogi powiatowej nr 5609 – ul. Grunwaldzka, działki nr 2454/34, w pasie której znajduje się m.in. oświetlenie uliczne i infrastruktura drogowa, działki nr 2454/36 okalającej działkę nr 2454/10. Sprzedaż działki nr 2454/36 w trybie przetargu nieograniczonego bądź ograniczonego w przypadku zakupu nieruchomości przez inny podmiot niż właściciele działki nr 2454/10 uniemożliwi wyjście z budynku posadowionego na działce nr 2454/10. Dodatkowo działka nr 2454/36 z uwagi na swój kształt i powierzchnię nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość. Ponadto część działki 2454/16 o pow. 73,50 m² dzierżawiona była przez właściciela działki nr 2454/10 nieprzerwanie już od 30 stycznia 2017 r. Biorąc pod uwagę wielkość budynku znajdującego się na działce nr: 2454/10 powiększenie terenu o działkę nr 2454/36 znacząco wpłynie na poprawę zagospodarowania tej nieruchomości.

Zgodnie z opinią rzeczoznawcy majątkowego wartość rynkowa prawa własności gruntu została określona na kwotę 26.700,00 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 Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z 2019 r. poz. 4382 z późn. zm.). 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 działka nr 2454/36 nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość, jednocześnie poprawia od kilku 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