

SPRAWA Nr 2

Przyznanie pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości zabudowanej budynkiem, tj. działki nr 315/1 o powierzchni 0,0008 ha, położonej w obr. ewid. Ustronie Morskie w związku z przysługującym współwłaścicielom budynku roszczeniem o jej nabycie

Współwłaściciele działki nr 316/3 położonej w Ustroniu Morskiem przy ul. Targowej wystąpili do tut. urzędu z wnioskiem o uregulowanie stanu prawnego terenu działki gminnej nr 315 zajętej przez posadowiony na jej części budynek oznaczony w ewidencji gruntów i budynków numerem 1274. W związku z powyższym z terenu działki nr 315 wydzielono działkę o numerze 315/1 o powierzchni 0,0008 ha, tj. teren zajęty przez posadowioną część budynku przy ul. Targowej nr 5B.

Na podstawie art. 37 ust.2 pkt 1, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j.:Dz.U. z 2020 r. poz.1990) nieruchomości są zbywane w drodze bezprzetargowej na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu. Stosownie do art. 34 ust.1 pkt 1 cyt. ustawy w przypadku zbywania nieruchomości osobom fizycznym i prawnym pierwszeństwo w ich nabyciu przysługuje osobie, której przysługuje roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy niniejszej ustawy lub odrębnych przepisów. Przepis art. 231 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny (t.j.: Dz.U. z 2020, poz. 1740 ze zm.) stanowi, że samoistny posiadacz gruntu w dobrej wierze, który wzniósł na powierzchni lub pod powierzchnią gruntu budynek lub inne urządzenie o wartości przenoszącej znacznie wartość zajętej na ten cel działki, może żądać aby właściciel przeniósł na niego własność zajętej działki za odpowiednim wynagrodzeniem.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2019 poz. 506) udzielanie zgody m. innymi na zbywanie i nabywanie nieruchomości należy do wyłącznej właściwości rady gminy, w związku z czym przedkłada się wniosek do zaopiniowania.

W wyniku realizacji uchwały gmina uzyska dochód w postaci ceny sprzedaży ustalonej na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego. Dochodem gminy będzie również należność z tytułu podatku od nieruchomości.

