

**UCHWAŁA NR XVII/106/25
RADY MIEJSKIEJ ZAWICHOST**

z dnia 11 sierpnia 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w trybie bezprzetargowym nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Zawichost, położonej w Zawichoście przy ul. Sportowej 8, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 132 obręb Zawichost

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), art. 13 ust.1, art. 34 ust.1 pkt1 i art. 37 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) oraz art. 231 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1061 ze zm.) Rada Miejska Zawichost uchwała co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na sprzedaż w trybie bezprzetargowym nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Zawichost, położonej w Zawichoście przy ul. Sportowej 8, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 132, obręb Zawichost o pow. 0,0546 ha, KW nr KI1S/00057742/0, na rzecz osób fizycznych w trybie art. 231 § 1 ustawy Kodeks Cywilny.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zawichostu.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęciem.

Przewodniczący Rady Miejskiej Zawichost

Marek Grzyb

**Przewodniczący
Rady Miejskiej**

mgr Marek Grzyb

Załącznik do uchwały Nr XVII/106/25
Rady Miejskiej Zawichost
z dnia 11 sierpnia 2025 r.

Mapa poglądowa nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 132 obręb Zawichost



Niniejszy wydruk nie stanowi dokumentu w rozumieniu przepisów prawa.
Wydrukowano w serwisie zawichost.e-mapa.net dnia 2025-07-31 09:10:25

strona 1

**Przewodniczący
Rady Miejskiej**
mgr Marek Grzyb

UZASADNIENIE

Przedmiotem niniejszej uchwały jest wyrażenie zgody na sprzedaż w trybie bezprzetargowym nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Zawichost, położonej w Zawichoście przy ul. Sportowej 8, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 132 obręb Zawichost, o pow. 0,0546 ha, KW nr KIIS/00057742/0, na rzecz osób fizycznych w trybie art. 231 § 1 ustawy Kodeks Cywilny.

Dla w/w nieruchomości ustalono, że w dniu 25.02.1987 r., została wydana Decyzja Naczelnika Miasta i Gminy w Zawichoście, znak: GT.8224/2/87 o oddanie w użytkowanie wieczyste na rzecz Państwa Janiny i Józefa Kosior, zam. Zawichost, ul. Rynek Duży 5/13 działki przeznaczonej pod zabudowę domem jednorodzinnym, oznaczonej nr. ewidencyjnym 128/3, 129/1 o pow. 540 m² na mapie wpisanej do składownicy geodezyjnej za nr. 238/13/309/86 mającą urządzony ZD 3153 w Państwowym Biurze Notarialnym w Sandomierzu.

Przedmiotowa decyzja nigdy nie została skonsumowana, tj. w wykonaniu powyższej decyzji nie został zawarty akt notarialny o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste. Konieczność zawarcia umowy w formie aktu notarialnego wynikała z przepisów prawa oraz dyspozycji przedmiotowej decyzji - pkt. 7 decyzji znak: GT.8224/2/87 z dnia 25.02.1987 r.

W związku z powyższym, wobec braku umowy o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste oraz braku wpisu w księdze wieczystej, nie doszło do realizacji decyzji znak: GT.8224/2/87 z dnia 25.02.1987 r., o oddanie w użytkowanie wieczyste na rzecz Państwa Janiny i Józefa Kosior przedmiotowej nieruchomości. Pomimo niezachowania wymogów wyżej określonych działka została zabudowana budynkiem mieszkalnym.

Po wyjaśnieniu obecnego stanu prawnego nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr. 132 obręb Zawichost o pow. 0,0546 ha, dla której prowadzona jest KW KIIS/00057742/0 spadkobiercy po samoistnych posiadaczach gruntu w dobrej wierze, którzy wzniesli na powierzchni gruntu budynek o wartości przenoszącej znacznie wartość zajętej na ten cel działki, zwrócili się z wnioskiem do Burmistrza Zawichostu o sprzedaż na ich rzecz nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 132 obręb Zawichost o pow. 0,0546 ha.

Możliwość skutecznego roszczenia z art. 231 § 1 k.c. jest uzależniona od spełnienia przesłanek w tym przepisie. Roszczenie to będzie przysługiwało, gdyż nieruchomość została zabudowana budynkiem mieszkalnym oraz występuje znaczna różnica wartości pomiędzy budynkiem, a zajętą na ten cel działką.

Tak więc osoby fizyczne, będące spadkobiercami, po osobach które zgodnie z art. 231 § 1 k.c. w dobrej wierze wzniosły budynek o wartości znacznie przewyższającej wartość gruntu mogą żądać od właściciela nieruchomości, aby właściciel przeniósł na nich własność zajętej działki za odpowiednim wynagrodzeniem.

Zgodnie ze sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego operatem szacunkowym wartość nakładów poniesionych przez samoistnego posiadacza w dobrej wierze jest znacznie przewyższająca

RADA MIEJSKA ZAWICHOST

wartość gruntu, tj, wartość budynków wzniesionych na nieruchomości wynosi 466 691,00 zł, natomiast wartość nieruchomości, zabudowanego gruntu wynosi 24 400,00 zł.

Mając na uwadze powyższe, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
mgr Marek Grzyb