

ZARZĄDZENIE nr 19/2020
BURMISTRZA BIAŁEGO BORU
z dnia 2 marca 2020 r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie bezprzetargowym działki nr 128/8 obręb
Kołtki oraz publikacji wykazu nieruchomości przeznaczonych do zbycia.

Na podstawie art. 13, ust.1, art. 25 ust. 1 i 2, art. 35 ust. 1, art.37 ust.2 pkt 1 w zw. z art.34 ust.1 pkt) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65), w związku z art. 231 § 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2019 poz.1145 ze zm.), art. 30, ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) w związku z Uchwałą Nr XXVI/209/08 Rady Miejskiej w Białym Borze z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność gminy oraz ich wydzierżawiania na czas nieokreślony ze zmianami nieoznaczony (Obwieszczenie Rady Miejskiej w Białym Borze z dnia 31 grudnia 2012 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu Uchwały na XXVI/209/08 Rady Miejskiej w Białym Borze z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność gminy oraz ich wydzierżawiania na czas nieoznaczony (Dz. U. z dnia 11 stycznia 2013 r., poz.155)

zarządzam, co następuje

§ 1. 1.Przeznaczam do sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz Gminnej Spółdzielni „Samopomoc Chłopska” w Białym Borze, stanowiącą własność Gminy Białý Bór, nieruchomości położonej w obrębie Kołtki, oznaczonej dz. nr 128/8 o pow. 0,0236 ha, opisanej w księdze wieczystej nr KO11/00042019/4 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Szczecinku.

2. Wyrażam zgodę na ustanowienie nieodpłatnej służebności dojścia do pomieszczeń piwnicy o szerokości 2 m i długości 10 mb na działce nr 128/9 opisanej w księdze wieczystej nr KO11/00042019/0.

§ 2. Ogłaszam wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 3. Do przygotowania dokumentacji w sprawie zbycia nieruchomości upoważniam kierownika referatu nieruchomości i gospodarki komunalnej.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Białý Bór w BIP-ie oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Białym Borze.

§ 5. Zarządzenie zostało sporządzone w 3 egzemplarzach, z których każdy stanowi oryginał.

Uzasadnienie

Burmistrz Białego Boru

Paweł Stanisław Mikołajewski

W dniu 10 lutego 2020 roku do Burmistrza Białego Boru wpłynął wniosek Gminnej Spółdzielni „Samopomoc Chłopska” z siedzibą w Białym Borze przy ul. Górne 5, dotyczący sprzedaży działki nr 128/8 o pow. 0,0236 ha, zabudowanej budynkiem użytkowym, będącego własnością GS SCH.

Jako podstawę sprzedaży bezprzetargowej wskazano art. 231 § 1 kodeksu cywilnego. W przedmiotowym piśmie wskazano, że wnioskodawca w latach 1984-1983 wybudował budynek mając przekonanie, że przedmiotowy grunt jest własnością Spółdzielni.

W niniejszej sprawie należy wskazać, że ustawodawca na podstawie art. 231 § 1 kodeksu cywilnego przyznał posiadaczowi, który wybudował budynek roszczenie o przeniesienie (nabycie) własności zajętej pod budowę działki, w zamian za odpowiadającą jej wartości wynagrodzenie dla dotychczasowego właściciela. Roszczenie to zwane jest powszechnie roszczeniem o wykup. Realizacja roszczenia o wykup gruntu przez osobę, która wzniosła budynek lub inne urządzenie jest uzależniona od spełnienia szeregu przesłanek. Są nim: posiadanie samoistne, dobra wiara samoistnego posiadacza i znaczna różnica wartości budynku i zajętej na ten cel działki gruntu. Tylko w wypadku, gdy spełnione są łącznie wszystkie wyżej wymienione przesłanki z par. 231 § 1 kc, posiadacz może realizować roszczenie o wykup.

Analizując powyższą sytuację należy stwierdzić, że nie może być wątpliwości co do samoistnego posiadania działki nr 128/8 przez wnioskodawcę w chwili budowy jak i w chwili obecnej. Rozpatrując dobrą bądź złą wiarę samoistnego posiadacza należy w tym przypadku uwzględnić rozszerzającą wykładnię tego przepisu, a więc stanowisko, za którym opowiada się Sąd najwyższy w wielu orzeczeniach, że na równi z posiadaczem w dobrej wierze traktować należy na płaszczyźnie tego przepisu posiadacza samoistnego w złej wierze, jeżeli z uwagi na szczególne okoliczności wymagają tego zasady współżycia społecznego (por. m. in. wyrok SN z dnia 20 maja 1997 r., II KN172/97, OSNC 1997, nr 12, poz.196; wyrok SN z dnia 22 lutego 2001r., III CKN 297/00).

Należy stwierdzić również, że istnieje duża różnica pomiędzy wartością gruntu a wartością budynku.

W związku z powyższym, należy uznać, że przedmiotowe roszczenie z art. 231 § 1 kc jest zasadne i tym samym należy zbyć, działkę bezpośrednio zajętą pod budynkiem, na podstawie art. 37 ust.2 pkt 1 ugn, który mówi, że nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej jeżeli zbywana jest na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu stosownie do art. 34 ugn.

W związku z powyższym podjęcie zarządzenia jest zasadne.

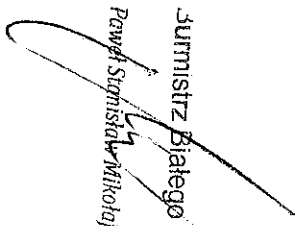
WYKAZ
nieruchomości komunalnych położonych na terenie Gminy Biały Bór przeznaczonych do zbycia
stanowiący **Załącznik** do Zarządzenia Burmistrza Białego Boru nr 19/2020 z dnia 2 marca 2020 r.

Lp.	Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości	Powierzchnia nieruchomości	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Termin zagospodarowania nieruchomości	Cena nieruchomości, terminy wnoszenia opłat	Informacje o przeznaczeniu do sprzedaży	Uwagi
1.	KO11/00042019/4 Działka nr 128/8 obręb Kotłki miejscowość Kotłki gmina Biały Bór	Powierzchnia ogólna działki 0,0236 ha	Działka będąca własnością Gminy Biały Bór. na działce znajduje się budynek stanowiący odrębny przedmiot własności. Działka zabudowana jest budynkiem użytkowym, w którym znajdują się dwa lokale użytkowe: lokal handlowy i świetlica wiejska. Budynek został wybudowany przez Gminną Spółdzielnię Samopomoc Chłopska w Białym Borze. Budynek wolnostojący jednokondygnacyjny wyposażony jest w instalację energii elektrycznej, wodociągowej	W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 128/8 ustalono przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej z usługami.	Nieruchomość zagospodarowana zabudowana budynkiem z dwoma lokalami – lokal handlowy – sklep, oraz świetlica wiejska.	Wartość działki została ustalona na kwotę 7.011,00 zł (słownie siedem tysięcy jedenaście złotych.)	Sprzedaż działki w formie bezprzetargowej w związku z roszczeniem właściciela budynku, na podstawie art. 231 § 1 Kodeksu cywilnego.	

			indywidualne ogrzewanie. Istnieje sieć kanalizacyjna, bez zbiornika bezodpływowego - konieczność budowy nowego zbiornika.					
			Wejście do piwnicy budynku znajduje się od strony działki nr 128/9, wobec czego działka nr 128/9 zostanie obciążona służebnością przejęcia do piwnicy dla dwóch lokali.					

Wykaz podano do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na tablicy ogłoszeń na 21 dni w siedzibie Urzędu Miejskiego w Białym Borze **od dnia 2 marca 2020 r. do dnia 23 marca 2020 r.**

Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podst. art. 34 ust.1 pkt 1 i pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami upływa z dniem **14 kwietnia 2020 r.**


 Jurmistrz Białego Boru
 Paweł Stanisław Mikołajewski