

ZARZĄDZENIE NR 109/19
WÓJTA GMINY KOSTOMŁOTY
z dnia 15 lipca 2019 r.

w sprawie
przyznania pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości i wyrażeniu zgody na sprzedaż
nieruchomości w drodze bezprzetargowej.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506), art. 34 ust. 1 pkt 2, art. 37 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 ze zm.) i § 3 i § 4 ust. 1 uchwały Nr XXI/96/08 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 29 kwietnia 2008r w sprawie zasad nabywania, zbywania, obciążania i zamiany nieruchomości oraz ich wydzierżawiania, najmu lub użyczenia na okres dłuższy niż trzy lata (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2008r., Nr 165, poz. 1888 ze zm.) Wójt Gminy Kostomłoty zarządza, co następuje:

§ 1

Przyznaje się pierwszeństwo w nabyciu prawa własności nieruchomości położonych w miejscowości Karczyce, objętych księgą wieczystą nr [REDAKTURA] oznaczonych geodezyjnie jako działki nr 238/19, AM-2, o powierzchni 0,5156 ha i nr 238/21, AM-2, o powierzchni 0,1590 ha, poprzedniemu właścicielowi – [REDAKTURA]

§ 2

Wyraża się zgodę na sprzedaż w trybie bezprzetargowym nieruchomości opisanej w § 1 na rzecz poprzedniego właściciela.

§ 3

Szczegółowe warunki związane ze zbyciem nieruchomości zostaną określone w protokole uzgodnień.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Kostomłoty

Janina Gawlik

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018r., poz. 2204 ze zm.) z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwały zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji.

Z treści art. 35. ust. 1 wyżej powołanej ustawy wynika, że właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie. Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu, a także zamieszcza się na stronach internetowych właściwego urzędu. Informację o zamieszczeniu wykazu właściwy organ podaje do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość.

Stosownie do przepisu ust. 2 art. 35 ww. ustawy wykaz ten powinien zawierać:

- 1) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;
- 2) powierzchnię nieruchomości;
- 3) opis nieruchomości;
- 4) przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania;
- 5) termin zagospodarowania nieruchomości;
- 6) cenę nieruchomości;
- 7) wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego;
- 8) wysokość opłat z tytułu użytkowania, najmu lub dzierżawy;
- 9) terminy wnoszenia opłat;
- 10) zasady aktualizacji opłat;
- 11) informacje o przeznaczeniu do zbycia lub oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie;
- 12) termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2.

Zgodnie z zarządzeniem Wójta Gminy Kostomłoty z dnia 8 kwietnia 2019r. Nr 61/19 w sprawie wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, do sprzedaży przeznaczone zostały między innymi nieruchomości położone w miejscowości Karczyce, oznaczone geodezyjnie jako działki nr 238/19, AM-2, o powierzchni 0,5156 ha i nr 238/21, AM-2, o powierzchni 0,1590 ha. W okresie wskazanym w wykazie złożony został wniosek o przyznanie pierwszeństwa w nabyciu ww. nieruchomości przez poprzedniego właściciela –

Z przedłożonej uwierzytelnionej kserokopii zawartej w formie aktu notarialnego umowy sprzedaży z dnia 26 listopada 1987r. Rep. A numer 5798/87 wynika, że sprzedali Skarbowi Państwa działkę niezabudowaną oznaczoną geodezyjnie nr 238/12 o powierzchni 0,95 ha w Karczycach, z przeznaczeniem na zlokalizowanie na niej sieci wodociągowej dla rolnictwa. Na mocy decyzji Wójta Gminy Kostomłoty z dnia 6 sierpnia 2018r., nr 10/2018 (znak: RITGNROŚGP.6831.10.2018) zatwierdzony został podział nieruchomości oznaczonej jako działka nr 238/12, AM-2, w obrębie Karczyce na działki nr 238/19, nr 238/20 i nr 238/21, AM-2.

Stosownie do treści art. 34 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, w przypadku zbywania nieruchomości osobom fizycznym i prawnym pierwszeństwo w ich nabyciu, z zastrzeżeniem art. 216a, przysługuje osobie, która spełnia

jeden z warunków, w tym między innymi jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed dniem 5 grudnia 1990r. albo jego spadkobiercą, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie, o którym mowa w art. 35 ust. 1 . Jednocześnie przepis ust. 5 art. 34 powołanej wyżej ustawy stanowi, że osoby te korzystają z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości, jeżeli złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę ustaloną w sposób określony w ustawie.

W przedmiotowej sprawie spełnione zostały niezbędne przesłanki wynikające z powołanych przepisów, warunkujące przyznanie wnioskodawcy pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości położonych w Karczycach, oznaczonych geodezyjnie jako działki nr 238/19 i nr 238/21, AM-2, obręb Karczyce.

Z treści art. 37 ust. 1 powołanej wyżej ustawy o gospodarce nieruchomościami wynika zaś, że nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli jest zbywana na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu, stosownie do art. 34.