

ZARZĄDZENIE NR 0050.1.193.2019
BURMISTRZA SZUBINA

z dnia 6 listopada 2019 r.

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości gruntowej, położonej w Szubinie stanowiącej własność Gminy Szubin, przeznaczonej do zbycia w trybie art. 231 § 1 Kodeksu cywilnego

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2019 r., poz. 506 ze zm.: z 2019 r. poz. 1309, 1696 i 1815), art. 35 ust. 1 i 2, art. 34 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2018 r. poz. 2204 ze zm: z 2017 r., poz. 1509; 2018 r., poz. 2348; 2019 r., poz. 270, 492, 801, 1309, 1589, 1716 i 1924) w związku z art. 231 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2019 r. poz. 1145) oraz uchwały Nr XIII/111/19 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 30 października 2019 r. w sprawie wyrażenia zgody na przeniesienie własności nieruchomości w trybie art. 231 § 1 Kodeksu cywilnego, zarządza się, co następuje:

§ 1. Przeznacza się do odpłatnego zbycia w trybie art. 231 § 1 Kodeksu cywilnego nieruchomość gruntową położoną w Szubinie, oznaczoną geodezyjnie jako działka nr 1518 o powierzchni 0,0036 ha, dla której Sąd Rejonowy w Szubinie prowadzi księgę wieczystą KW Nr BY1U/00038512/2 opisaną w wykazie stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykaz, o którym mowa w § 1 niniejszego zarządzenia podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Szubinie oraz zamieszczeniu na stronach internetowych urzędu, a ponadto informacja o zamieszczeniu tego wykazu podana zostanie do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie internetowej na stronie www.monitorurzedowy.pl.

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Przestrzennej.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz Szubina

Mariusz Piotrkowski

WYKAZ
nieruchomości gruntowej położonej w Szubinie, przeznaczonej do zbycia w trybie art. 231 § 1 Kodeksu cywilnego

Nr działki	1518
Nr księgi wieczystej	BY1U/00038512/2
Powierzchnia	0,0036 ha
Położenie i opis nieruchomości	Nieruchomość położona w Szubinie przy ul. Winnicy, w strefie pośredniej miasta, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i handlowej. Działka stanowi teren zabudowany częścią murowanego budynku garażowego, teren niezabudowany utwardzony kostką betonową oraz teren zieleni ozdobnej. Działka ma kształt trapezu prostokątnego, teren płaski. Brak dostępu do drogi publicznej. Powyższe nakłady stanowią własność właścicieli działki nr 1536.
Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Zgodnie z ewidencją gruntów prowadzoną przez Starostę Nakielskiego działka nr 1518 sklasyfikowana jest jako B (tereny mieszkaniowe) - 0,0036 ha. Dla terenu w/w działki nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szubin, uchwalonym uchwałą Nr XV/132/15 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 5 listopada 2015 r., przedmiotowa działka znajduje się na terenie zabudowy usługowo-mieszkaniowej z koncentracją usług o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym (jednostka staromiejska) - adaptacja z dopuszczeniem realizacji zabudowy usługowej i mieszkaniowej oraz nieuciążliwych działalności gospodarczych jako kontynuacji i uzupełnienia zabudowy istniejącej, wzmacnianie potencjału usługowego. Ponadto objęta jest strefą ochrony konserwatorskiej "B" i „W”.
Forma zbycia	Sprzedaż w trybie art. 231 § 1 Kodeksu cywilnego
Ciężary i ograniczenia (dział III i IV KW)	Brak wpisów
Cena nieruchomości	3.500,00 zł plus 23% VAT = 4.305,00 zł

Osoby, które uważają, że przysługuje im pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 ze zm.), winny złożyć wniosek z określeniem swoich roszczeń w terminie 6 tygodni licząc od dnia wywieszenia niniejszego wykazu.

Burmistrz Szubina

Mariusz Piotrkowski

Uzasadnienie

Nieruchomość gruntowa, położona w Szubinie, przy ul. Winnicy, oznaczona geodezyjnie jako działka nr 1518 o powierzchni 0,0036 ha, dla której Sąd Rejonowy w Szubinie prowadzi księgę wieczystą KW nr BY1U/00038512/2, stanowi własność Gminy Szubin.

Dla terenu przedmiotowej działki nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ani nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na działce nr 1518 znajduje się część murowanego budynku garażowego o pow. 14,90 m², wybudowanego ok. 1963 roku. Pozostałą część działki stanowi teren niezabudowany, utwardzony kostką betonową i zieleń ozdobna. Działka została ogrodzona przez właścicieli nieruchomości sąsiedniej tj. działki nr 1536, na której znajduje się m.in. pozostała część wyżej opisanego budynku. Właściciele działki nr 1536 byli błędnie przekonani, że teren ten w całości stanowi ich własność, a więc są samoistnymi posiadaczami działki nr 1518 w dobrej wierze w rozumieniu art. 231 § 1 Kodeksu cywilnego.

Do tut. Urzędu wpłynął wniosek właścicieli nakładów poczynionych na działce nr 1518 o jej nabycie.

Stosownie do art. 231 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2019 poz. 1145), samoistny posiadacz gruntu w dobrej wierze, który wznosił 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.

Po analizie operatu szacunkowego sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego stwierdza się, że spełniony został warunek określony w powyższym przepisie, gdyż wartość części budynku znajdującego się na działce nr 1518 znacznie przekracza wartość gruntu. Wartość gruntu wynosi 2.407,00 zł a wartość części garażu znajdującego się na przedmiotowej działce wynosi 6.908,00 zł.

Przepis art. 34 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.) stanowi, że w przypadku zbywania nieruchomości osobom fizycznym i prawnym pierwszeństwo w ich nabyciu ma osoba, której przysługuje roszczenie z mocy tej ustawy lub odrębnych przepisów. W tym przypadku przepisem odrębnym jest art. 231 § 1 Kodeksu cywilnego.

Stosownie do zapisu art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia.

W powyższym stanie rzeczy wydanie niniejszego zarządzenia jest uzasadnione.

Burmistrz Szubina

Mariusz Piotrkowski