

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR VIII/73/2019
RADY GMINY NOWE MIASTO NAD WARTĄ
Z DNIA 30 MAJA 2019 ROKU

w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości w trybie bezprzetargowym.

Zgodnie z art.37 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami - nieruchomość jest zbywana w trybie bezprzetargowym, jeżeli przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej część, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej część nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości.

Z kolei zgodnie z art.18 ust.2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym - czynność polegająca na sprzedaży nieruchomości z zasobu komunalnego może nastąpić wyłączenie za zgodą rady gminy.

Na gruncie art.37 ust.2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami przyjmuje się, że spełnienie przesłanki „niezbędności do poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej” podlega ocenie przy przyjęciu obiektywnego kryterium niezbędności zbywanej nieruchomości lub jej części dla nieruchomości przyległej. Zbywana nieruchomość lub jej część będzie obiektywnie niezbędna dla nieruchomości przyległej w przypadku, gdy bez zbywanej nieruchomości lub jej części prawidłowe użytkowanie nieruchomości przyległej jest niemożliwe lub znacznie utrudnione. Ponadto jak wynika z powołanego art.37 ust.2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami nieruchomość lub jej część może być zbyta w drodze bezprzetargowej tylko wówczas, jeżeli nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość.

Na będącej przedmiotem uchwały nieruchomości znajduje się część budynku mieszkalnego, którego pozostała większa część wraz gruntem stanowi własność osoby fizycznej. Poprzednik prawny tej osoby nabył od Gminy Nowe Miasto nad Wartą aktem notarialnym z dnia 17 sierpnia 1995 r. nieruchomość zabudowaną tym budynkiem mieszkalnym. Aktem notarialnym sprzedaży tej nieruchomości nie został objęty grunt, pod częścią budynku mieszkalnego, a stanowiący przedmiot niniejszej uchwały. Jak wynika z dokumentów sprzedaży, cena sprzedawanej nieruchomości obejmowała wartość całego budynku mieszkalnego. Nieruchomość będąca przedmiotem uchwały nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość.

W tym stanie rzeczy podjęcie uchwały jest uzasadnione.

Wójt Gminy
/-/ Aleksander Podemski