Uchwała Nr 106/IX/2025
Rady Miasta Józefowa
z dnia 28 lutego 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowej położonych w obrębie 69, stanowiącej własność gminy Miasta Józefowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 roku, poz. 1465 z późn.zm.) oraz art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 1 oraz art. 40 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn.zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ograniczonego skierowanego do właścicieli działek przyległych, prawa własności niżej wymienionej nieruchomości, położonej na terenie Józefowa przy ul. Orzeszkowej, stanowiącej własność gminy Miasta Józefowa:

Nr ewidencyjny działki	Nr obrębu	Powierzchnia [m^2]	Nr księgi wieczystej	Nr ewidencyjne działek, których właściciele będą mogli wziąć udział w przetargu
128/5	69	23	WA1O/00027658/8	128/6 131

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Józefowa.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miasta Józefowa

Anna Masik

Uzasadnienie

Zasadą jest, że sprzedaż nieruchomości gminnych odbywa się w trybie przetargowym, zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.
Na sprzedaż nieruchomości Rada Miasta Józefowa wyraża zgodę w formie uchwały.

Z treści art. 40 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami wynika, że przetarg ograniczony organizuje się, jeżeli warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę nabywców.

Będąca przedmiotem niniejszej uchwały działka ew. nr 128/5 z obr. 69 o powierzchni 23 m^2 nie może być zagospodarowane w inny sposób niż tylko jako uzupełnienie jednej z przyległych działek z uwagi na jej bardzo małą powierzchnię i parametry (ok. 2,78m x ok. 7,44m). Ww. cechy sprawiają, ze działka nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość, a zbycie jej jest możliwe tylko na rzecz któregoś z właścicieli działek graniczących z przedmiotową działką gruntu.

Obszar, na którym usytuowana jest działka nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Nieruchomość stanowiąca dz. ew. nr 128/5 z obr. 69 bezpośrednio graniczy z dz. ew. nr 128/6 z obr. 69 oraz dz. ew. nr 131 z obr. 69 stanowiącymi własność osób fizycznych. Do właścicieli tych działek zostanie skierowany przetarg ograniczony.

W wyroku SN z 6 marca 2009 r. o sygn. akt II CSK 589/08 Sąd Najwyższy stwierdził, że tryb określony w art. 37 ust. 2 pkt 6 u.g.n. (bezprzetargowe zbycie na poprawę warunków zagospodarowania) nie ma zastosowania w sprawie, w której nabycie działki zmierza do poprawienia warunków nie jednej nieruchomości przyległej, ale przynajmniej dwu. Gdy więc możliwość poprawienia warunków odnosi się do większej liczby nieruchomości, musi być przeprowadzony przetarg, a umowa zbycia zawarta bez przetargu jest bezwzględnie nieważna (art. 58 k.c. w zw. z art. 37 ust. 1 u.g.n.; tak wyrok NSA z 15 maja 2019 r. sygn. akt I OSK 432/19).

Przewodnicząca Rady Miasta Józefowa

Anna Masik