

Projekt

z dnia 17 stycznia 2017 r.

Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU

z dnia 26 stycznia 2017 r.

w sprawie zbycia nieruchomości lokalowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 litera „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579) Rada Miejska w Prudniku uchwala, co następuje:

- § 1. Wyraża się zgodę na zbycie w drodze przetargu nieruchomości lokalowej, oznaczonej numerem porządkowym 1, położonej w budynku przy ul. Matejki 14 w Prudniku.
- § 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Prudnika zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- § 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Bez mojej
funkcyjno-prawnej

RADCA PRAWNY
mgr Lidia Wojciechowska

UZASADNIENIE

Dnia 16.11.2010 r. na skutek upływu okresu ustalonego w umowie, wygasło użytkowanie wieczyste działki położonej w Prudniku przy ul. Matejki 14, oznaczonej na mapie nr 1-obręb Prudnik - numerem pomiarowym 1037/96 o powierzchni 0,0474 ha. Na wymienionej działce znajduje się dwulokalowy budynek mieszkalny. Nieruchomości lokalowe oraz inne urządzenia znajdujące się na tej działce, stanowiły odrębny od gruntu przedmiot własności użytkowników wieczystych działki. Przed wygaśnięciem użytkowania wieczystego, użytkownikami wieczystymi tej działki w udziałach po 1/2 części, byli właściciele dwóch nieruchomości lokalowych położonych w Prudniku przy ul. Matejki 14.

Zgodnie z art. 235 § 2 kodeksu cywilnego - przysługująca wieczystym użytkownikom własność budynków i urządzeń na użytkowanym gruncie jest prawem związanym z użytkowaniem wieczystym gruntu. Prawem głównym jest użytkowanie wieczyste, natomiast prawo własności budynków i urządzeń dzieli los prawny tego prawa. W konsekwencji własność budynków i urządzeń wygasa łącznie z wygaśnięciem użytkowania wieczystego. Z tą chwilą właścicielem budynków i urządzeń staje się właściciel gruntu, a na podstawie art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami użytkownikowi wieczystemu przysługuje wynagrodzenie za wzniesione przez niego lub nabyte na własność budynki i inne urządzenia.

Z chwilą wygaśnięcia użytkowania wieczystego działki nr 1037/96 będącej własnością Gminy Prudnik, nieruchomości lokalowe i urządzenia znajdujące się na tej działce stały się również własnością Gminy Prudnik.

Fakt, iż przed wygaśnięciem użytkowania wieczystego mieszkańcy nieruchomości lokalowych (nr 1 i nr 2) przy ul. Matejki 14 w Prudniku byli ich właścicielami, oraz konieczność rozliczenia nakładów na przedmiotową nieruchomość, przemawiają za tym, aby organizator przetargu, prowadząc procedurę zbycia nieruchomości, zastosował formę przetargu ograniczonego. W myśl art. 40 ust. 2a u. o g. n. przetarg ograniczony organizuje się, jeżeli warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób. W omawianej sytuacji, zawężenie kręgu podmiotów mogących brać udział w przetargu do osób, które poniosły nakłady na nieruchomość dyktują zasady współzycia społecznego oraz społeczno - gospodarcze przeznaczenie prawa.