

UCHWAŁA NR IX/83/19

RADY MIEJSKIEJ we Wschowie z dnia 26 września 2019 r.

w sprawie: wyrażenia zgody na oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste

Na podstawie art. 18 ust. 1 i ust. 2 pkt.9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019.506 ze zm.) art. 37 ust. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami /tekst jednolity Dz.U. z 2018 r., 2204/ oraz art. 236 Kodeksu Cywilnego ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. (Dz. U. z 2019 r. poz. 1145), Rada Miejska we Wschowie uchwała co następuje:

§ 1

1. Wyraża się zgodę na oddanie w użytkowanie wieczyste, nieruchomości gruntowych, położonych we Wschowie, składających się z działek oznaczonych numerami geodezyjnymi: 1608/2 o powierzchni 33 m², dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy we Wschowie księga wieczysta ZG1W/00021323/5, 1625/1 o powierzchni 23 m² i 1594/16 o powierzchni 41 m², dla których prowadzona jest przez Sąd Rejonowy we Wschowie księga wieczysta ZG1W/00016663/2.

Położenie przedmiotowych działek ilustruje załącznik graficzny do uchwały.

2. Oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości opisanych w punkcie 1 następuje w drodze bezprzetargowej w związku z regulacją stanu prawnego.

§ 2

Ustanowienie okresu użytkowania wieczystego gruntów opisanych w § 1 następuje do 99 (dziewięćdziesięciu dziewięciu) lat, licząc od daty zawarcia umowy ustanowienia prawa użytkowania wieczystego, na rzecz użytkowników wieczystych.

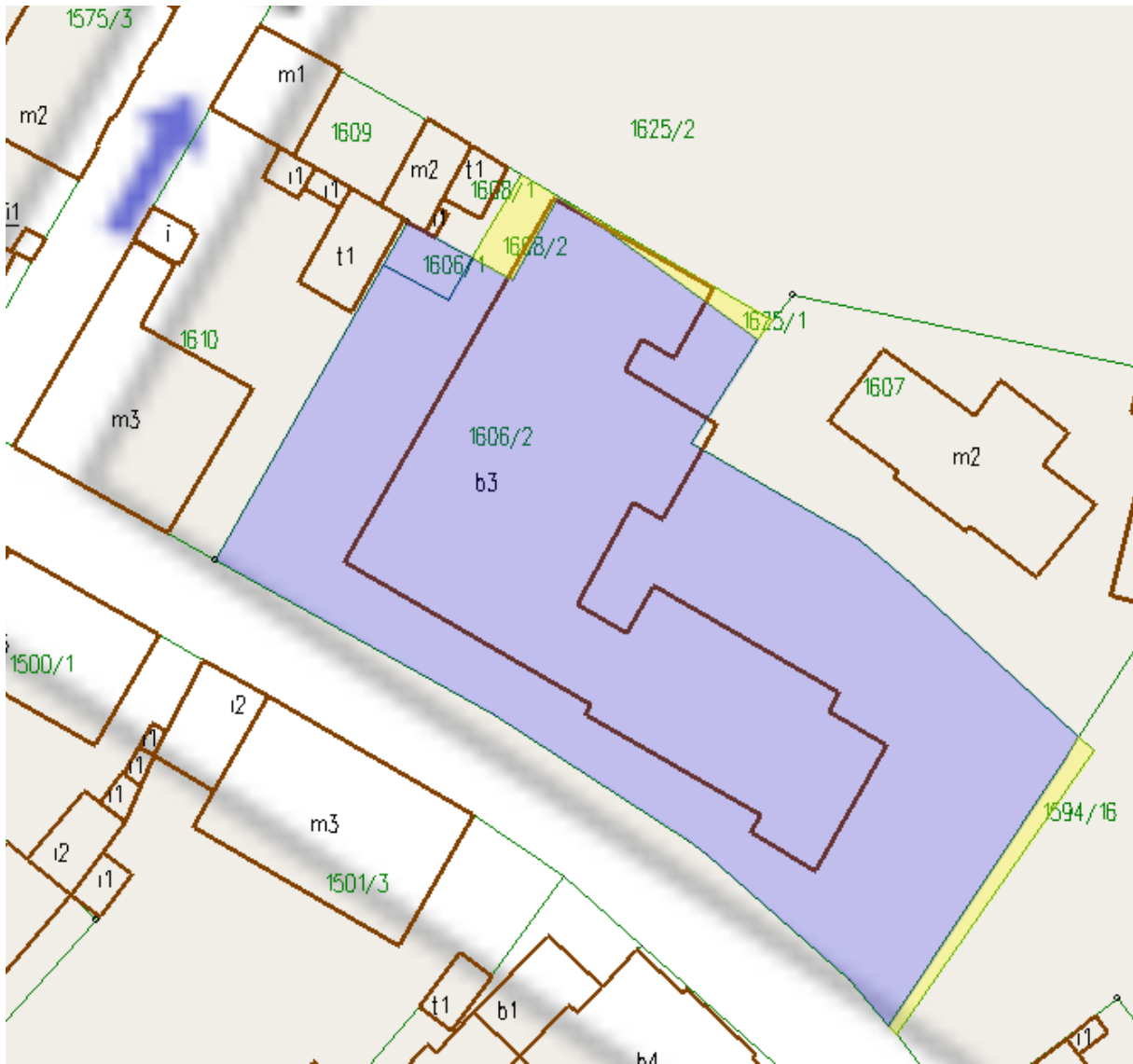
§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



**Przewodniczący
Rady Miejskiej**

Hanna Knaflewska Walkowiak

Załącznik graficzny do Uchwały Nr IX/...../19 Rady Miejskiej we Wschowie z dnia 26 września 2019 roku w sprawie wyrażenia zgody na oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste.



Legenda:

-  - działki oznaczone numerami geodezyjnymi 1608/2, 1625/1 i 1594/16, stanowiące własność Gminy Wschowa, przeznaczone do oddania w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej w związku z regulacją stanu prawnego.
-  - działka 1606/1 i 1606/2 będąca w użytkowaniu wieczystym Orange Polska SA

UZASADNIENIE

do uchwały nr Rady Miejskiej we Wschowie z dnia 26 września 2019 roku

W sprawie: wyrażenia zgody na oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste

Firma Orange Polska S.A. zwróciła się z wnioskiem o uregulowanie stanu prawnego nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym 1606/1 i 1606/2 (przed podziałem geodezyjnym działka nr 1606), która jest w ich użytkowaniu wieczystym, a właścicielem jest Gmina Wschowa. Ówczesny użytkownik wieczysty (Telekomunikacja Polska S.A.) naruszył granice działek będących własnością Gminy Wschowa, oznaczonych numerami geodezyjnymi 1608/2, 1625/1, 1594/16 (przed podziałem działki nr 1608, 1625 i 1594/15) poprzez naniesienia fragmentów budynku, który usytuowany jest na działce oznaczonej numerem geodezyjnym 1606/2. Działka oznaczona numerem geodezyjnym 1606 Decyzją Burmistrza Miasta i Gminy Wschowa znak RGO-8225/12/92 z dn. 28.01.1992 r. i aktem notarialnym Rep. A nr 3517/1992 z dn. 04.08.1992 r. została oddana w użytkowanie wieczyste na 99 lat z jednoczesną sprzedażą budynku stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności na rzecz Telekomunikacji Polskiej Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie. Na poczet ceny sprzedaży budynku stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności zaliczono w całości wartość poczynionych przez nabywcę nakładów na jego wybudowanie, którego wartość strony umowy podały na kwotę 507.209.600 zł. W związku z tym na podstawie art. 231 § 1 kodeksu cywilnego samoistny posiadacz gruntu (a takim jest Firma Orange Polska S.A.) 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.

W związku z powyższym regulacja stanu prawnego będzie polegała na oddaniu w użytkowanie wieczyste działek oznaczonych numerami geodezyjnymi 1608/2 o powierzchni 33 m², 1625/1 o powierzchni 23 m² i 1594/16 o powierzchni 41 m² na rzecz Firmy Orange Polska S.A. w trybie bezprzetargowym w celu regulacji stanu prawnego w trybie art. 37 ust. 2 pkt. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z przywołanym artykułem „przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej części, 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”. W związku z tym, że przedmiotowe nieruchomości nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości i

należy uregulować stan prawny dlatego został zlecony podział geodezyjny działek, których granice zostały naruszone (1608, 1625, 1594/15) zgodnie z ustaleniami z Firmą Orange Polska S.A. zawartych w protokole uzgodnień z dnia 26 marca 2019 roku w sprawie uregulowania stanu prawnego nieruchomości położonej we Wschowie przy ul. Garbarskiej działki nr 1606, 1625, 1608, 1594/15. Zgodnie z § 4 przedmiotowego protokołu koszty związane z podziałem geodezyjnym oraz koszty umowy notarialnej i opłat sądowych zostaną poniesione przez Firmę Orange Polska S.A. Po dokonaniu podziału geodezyjnego, następnym krokiem będzie podjęcie przedmiotowej uchwały.

Wobec powyższego uzasadnienia wnosi się projekt uchwały pod obrady Rady w celu jego uchwalenia.

Sporządziła:

Inspektor Agnieszka Kokocińska, Biuro Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości.